

Der Nordschleswiger am 30. Juli 2020

Enttäuschte Mieter gehen gegen Ferienhausanbieter vor

Von Journalist Helge Möller

HAMBURG - Deutsche Touristen, die ein Ferienhaus in Dänemark gebucht hatten, kamen im Frühjahr nicht über die Grenze. Einige gehen nun gegen den Vermieter Novasol vor. Das Unternehmen sagt, man sei den Kunden sehr entgegengekommen. Anwalt Hans-Oluf Meyer sieht das anders.

Die Grenzschießung in jüngster Vergangenheit führte dazu, dass deutsche Touristen im Frühjahr nicht nach Dänemark einreisen konnten, um ihren Urlaub in einem gemieteten Ferienhaus zu verbringen. Verbraucherschützer verwiesen in dieser Zeit auf unterschiedliches Recht (deutsches und dänisches) und rieten, Umbuchungen anzunehmen, da das dänische Recht eine Erstattung der bereits gezahlten Miete aufgrund höherer Gewalt nicht vorsehe.

Das sieht Hans-Oluf Meyer, Anwalt aus Berlin mit nordschleswigschen Wurzeln und Spezialist für internationales Recht, anders. Er sagt: „Bei höherer Gewalt muss die Last gleichmäßig verteilt werden. Sie kann nicht nur beim Kunden liegen.“ Auch, wenn dies in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen so vereinbart sei.

Meyer vertritt nach eigener Aussage Kunden, die beim Ferienhausanbieter Novasol Ferienhäuser gebucht hatten und nun das Geld, ihre bereits bezahlte Miete, zurückfordern. Er hat zunächst eine Beschwerde beim dänischen Verbraucherschutzbeauftragten (Forbrugserombudsmand) eingelegt.

Anwalt hat AGB im Blick

Sein Augenmerk richtet er dabei auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von Novasol. Er kritisiert mehrere Dinge, vor allem eine Klausel, die sich auf das Einbehalten bereits gezahlter Beträge bei höherer Gewalt bezieht. Die Formulierung ist seiner Darstellung nach in den deutschen AGB anders als in den AGB des Unternehmens in beispielsweise Dänemark oder Schweden und zum Nachteil der Kunden. Novasol behalte sich, so Meyer, das Recht vor, gezahlte Beträge einzubehalten.

Dies verstößt seiner Ansicht nach gegen Verbraucherschutzvorschriften. In den dänischen AGB wird laut Meyer nur von entstehenden Kosten gesprochen, die einbehalten werden können, in den deutschen AGB könne herausgelesen werden, dass Novasol die gesamte Miete einbehalten dürfe. „Ich glaube, die Übersetzung ist unglücklich, aber nun beruft sich Novasol darauf“, so Meyer und verweist in diesem Zusammenhang auf die im dänischen Recht geltenden allgemeinen Rechtsgrundsätze und Analogien im dänischen und internationalen Kaufrecht, die eine Verteilung der Lasten vorsehen.

„Einbehalten der Miete ist nicht korrekt“

Er fügt hinzu: Es ist verständlich, wenn ein Ferienhausanbieter sich in seinen AGB vor Schadenersatz schützt. Ein Einbehalten der bereits gezahlten Miete ist aber nicht korrekt. Eine so eindeutig nachteilige Regelung in den AGB zulasten des Verbrauchers wäre dem Verbraucher deutlich zu machen. Dieses versäumt Novasol und folglich ist die Regelung nicht bindend.“

Novasol: kleinere Unterschiede in AGB aber nicht bei höherer Gewalt

Novasol bestätigt gegenüber dem „Nordschleswiger“, dass es „kleinere Unterschiede“ zwischen den deutschen und den dänischen AGB gibt. Doch gebe es in deutschen und dänischen AGB keinen spezifischen Unterschied in den Mietbedingungen bei höherer Gewalt (force majeure). Generell, so Novasol, könnten deutsche Kunden 20 Prozent bei kurzfristiger Annullierung zurückerstattet bekommen, bei dänischen Kunden sei dies nicht möglich. Generell sei man bestrebt, Gäste aus allen Ländern, darunter Dänemark und Deutschland

Berlin
Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0)30 3151 8969 0
Fax + 49 (0)30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de

EURÉSEAU
AN INTERNATIONAL NETWORK OF LAWYERS

nach den gleichen Prinzipien zu behandeln und dies gelte auch für die Bedingungen in den AGB.

Kunden entgegengekommen

Novasol ist nach eigenen Worten den Kunden entgegengekommen. Auf Anfrage des „Nordschleswigers“ schreibt das Unternehmen: „Wir haben von Anbeginn der Krise unseren Kunden, die aufgrund der Covid-19-Restriktionen nicht ihr gemietetes Sommerhaus erreichen konnten Extra-Gratis-Umbuchungen für einen späteren Zeitraum bis zum 31. Mai 2021 angeboten.“

Novasol schreibt weiter: „Unter normalen Umständen sind Gäste bei weniger als 40 Tagen bis zur Ankunft nicht berechtigt, eine Umbuchung oder eine volle Rückerstattung in Verbindung mit einem abgesagten Urlaub zu verlangen.“

Extra-Angebot bis Ende April

Dieses Extra-Angebot sei Ende April ausgelaufen, nach wiederholten E-Mails an die Gäste und Information darüber auf der Homepage. Weiterhin sei es, in Übereinstimmung mit den Mietbedingungen (Iejobetingelser), gegen eine kleinere Gebühr möglich, Umbuchungen vorzunehmen, wenn man das Unternehmen 40 Tage vor Ankunft kontaktiere oder die Buchung gegen Gebühr zu annullieren. Diese richte sich unter anderem nach der Hausgröße und dem Land.

Der Grund, warum Novasol Ferienhausmietern bei einer kurzfristigen Absage das Geld nicht zurückerstatte sei, dass Novasol Ferienhäuser privater Eigner vermittele, diese würden aber bei kurzfristiger Absage seitens des Mieters ihren Mietanteil im Normalfall erhalten.

Anwalt zuversichtlich

Anwalt Hans-Oluf Meyer ist aber zuversichtlich, er geht davon aus, dass der dänische Verbraucherschutzbeauftragte ihm zustimmt und hofft, dass Novasol sich dann nach dieser Entscheidung richtet.

www.nordschleswiger.dk/de/nordschleswig-daenemark-wirtschaft-deutschland/enttaeuschte-mieter-gehen-gegen-ferienhausanbieter

Berlin
Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0)30 3151 8969 0
Fax + 49 (0)30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de

EURÉSEAU
AN INTERNATIONAL NETWORK OF LAWYERS