

# W+M-Expertenrat: Welche Rechte bestehen für nichtdurchführbare Verträge?



Welche Rechte bestehen betreffend nicht durchführbarer Verträge? Aufgrund einer anstehenden Veranstaltung wurden in einer anderen Stadt für Mitarbeiter Hotelzimmer gebucht. Die Hotels haben infolge der Corona-Pandemie geschlossen. Dort ist niemand zu erreichen. Die Buchungstermine können nicht eingehalten werden, da auch die Veranstaltung, zu der angereist werden soll, in Folge dieser Umstände ausgefallen ist. Mehr dazu von unserem W+M-Experten Rechtsanwalt Dr. Eberhard Frohnecke.



Vorliegend wäre es schwer nachvollziehbar, wenn man verpflichtet wäre, die gebuchten Hotelzimmer bezahlen zu müssen, ohne sie nutzen zu können. Doch wie ist das rechtlich zu lösen?

## **Die Rechtslage**

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) kennt für solche Fallgestaltungen die sogenannte Störung oder den Wegfall der Geschäftsgrundlage. Nach § 313 Abs. 1 BGB kann Anpassung des Vertrages verlangt werden, wenn sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien, hätten sie um diese Umstände gewusst, den Vertrag nicht oder nicht so geschlossen hätten. Hierbei muss es einem Teil der Vertragsparteien unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere auch mit Blick auf die vertragliche oder gesetzliche Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht mehr zugemutet werden können.

Sind die Hotelzimmer zu einer Zeit gebucht worden, als die Umstände der Pandemie noch nicht absehbar waren bzw. nicht eklatant drohten einzutreten und haben sich dann tatsächlich nach Vertragsschluss solche Umstände realisiert, die beide Parteien nicht vorausgesehen hatten und bei deren Kenntnis der Vertrag nicht abgeschlossen worden wäre, dann kann ein Rücktrittsrecht bestehen.

**Da geschlossene Verträge grundsätzlich einzuhalten sind, zeigt der Gesetzgeber hier als erste Lösungsmöglichkeit auf, dass die Parteien den Vertrag dementsprechend anpassen sollen.**

Dies wäre vorliegend bei reiner wirtschaftlicher Betrachtungsweise ggf. mit einem Gutschein möglich. Jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, dass aufgrund des Ausfalls der Veranstaltung, zu der angereist werden sollte, die Einlösung eines Gutscheins in Zukunft wenig sinnstiftend wäre. Nach Abs. 3 der vorgenannten Regelung ist dann als ultima ratio jedoch ein Rücktrittsrecht gegeben, wenn im Lichte der vorgenannten Umstände eine Anpassung des Vertrages nicht möglich oder einem Teil nicht zumutbar ist. Sodann kann also der Unternehmer, der die Hotelzimmer gebucht hat, durch einfache Rücktrittserklärung gegenüber dem Hotelbetreiber sich wieder von dem Vertrag und letztendlich seiner Zahlungspflicht lösen.

## **Geltung für alle Verträge**

Vorliegend ist nur zur Verdeutlichung der Umstände das Beispiel mit der Buchung von Hotelzimmern gewählt worden. Die vorgestellte gesetzliche Lösung der Störung der Geschäftsgrundlage ist auf alle Verträge und Vertragsarten anwendbar. Hierbei sind stets der Einzelfall und seine besonderen Umstände juristisch zu bewerten.

Sehr Sie dazu auch das Video von Dr. Frohnecke.