

Preisangabenverordnung

Pflicht zur Angabe des Endpreises in der Werbung

Immer wieder werden Vermieter und Buchungsportale wegen wettbewerbswidriger Werbung (§§ 3, 4 Nr. 11 UWG) abgemahnt. Daher sind die Vorgaben der Preisangabenverordnung unbedingt zu beachten.

Beachten Sie:

Ein Verstoß gegen die Preisangabenverordnung kann zu einer Abmahnung oder im Falle einer geahndeten Ordnungswidrigkeit sogar zu einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro führen!

I. Angabe des Endpreises

Bei der Werbung für Ferienunterkünfte ist § 1 Abs. 1 Satz 1 Preisangabenverordnung (PAngV) zu beachten!

§ 1 Abs. 1 S. 1 PAngV ist ein Verbraucherschutzgesetz und lautet wie folgt:

Wer Letztverbrauchern gewerbs- oder geschäftsmäßig oder regelmäßig in sonstiger Weise Waren oder Leistungen anbietet oder als Anbieter von Waren oder Leistungen gegenüber Letztverbrauchern unter Angabe von Preisen wirbt, hat die Preise anzugeben, die einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile zu zahlen sind (Endpreise)“.

Definition des Endpreises:

Unter dem Endpreis ist der tatsächlich zu zahlende Preis einschließlich Umsatzsteuer und sämtlicher pauschaler und obligatorischer Nebenkosten zu verstehen. Das heißt Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sowie für Bettwäsche/Handtücher und die Endreinigung müssen grundsätzlich in den Mietpreis mit einbezogen werden.

Ausnahmen:

1. Nachweis des tatsächlichen Verbrauchs

Die Verpflichtung, den Endpreis anzugeben, schließt jedoch eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Nebenkosten nicht aus. Wenn ein Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung beispielsweise anhand eines Zählers geführt werden kann, dürfen Nebenkosten auch verbrauchsabhängig abgerechnet werden.

2. Endreinigung

Lässt der Vermieter dem Gast die Wahl, ob die Endreinigung von ihm selbst durchgeführt oder vom Vermieter übernommen wird, so ist die Endreinigung keine obligatorische Nebenleistung. In diesem Fall dürfen die Kosten der Endreinigung gesondert ausgewiesen werden („Preise exklusive Endreinigung; wahlweise Endreinigung durch den Vermieter möglich: Aufpreis 40 €“ oder „Endreinigung wahlweise durch den Vermieter: Aufpreis 40 €“).

3. Sonstige Wahlleistungen

Stellt der Vermieter dem Gast beispielsweise Bettwäsche und Handtücher als Wahlleistung zur Verfügung, darf er hierfür eine Mietgebühr in Rechnung stellen („Bettwäsche/Handtücher mietbar: Aufpreis 10 €/Person“). Hat der Vermieter die Betten dagegen bezogen und gehört dies zur vertraglich vereinbarten Leistung, sind die Kosten für Bettwäsche (und Handtücher) obligatorische Nebenleistungen und damit in den Endpreis einzurechnen.

4. Kurtaxe

Der DTV empfiehlt, die Kurtaxe immer gesondert aufzuführen und nicht in den Endpreis einzubeziehen, da es sich um eine kommunale Gebühr und nicht um einen Teil des Mietpreises handelt.

Die Regelung des § 1 Abs. 1 PAngVO gilt für alle Anbieter, die gewerbs- oder geschäftsmäßig oder regelmäßig in sonstiger Weise Leistungen gegenüber Endverbrauchern anbieten. Sie ist daher auch von Privatanbietern von Ferienunterkünften zu beachten. Mit dem Angebot z.B. einer Ferienwohnung an Endverbraucher handelt der Privatvermieter in Gewinnerzielungsabsicht, er wird damit "ge-schäftsmäßig" in jedem Fall aber "regelmäßig in sonstiger Weise" tätig.

II. Korrekte Angabe des Endpreises (Beispiele)

Ist die Endreinigung keine Wahlleistung und damit in den Endpreis einzurechnen, stellt sich für viele Vermieter die Frage, wie die Endreinigung in die Preiskalkulation einbezogen werden kann. Dabei gilt es jedoch zu beachten, Gäste, die einen längeren Aufenthalt buchen, gegenüber Kurzurlaubern nicht zu benachteiligen.

Der DTV empfiehlt eine Staffelung des Unterkunftspreises nach Aufenthaltsdauer!

Die nachfolgenden Beispiele sind alternativ möglich und beziehen sich auf das Angebot einer Ferienwohnung:

Beispiel 1. Die Kosten für die Endreinigung werden auf den ersten Aufenthaltstag aufaddiert

1.Tag: 80 €

4.-7. Tag: 50 €

ab dem 8. Tag: 45 €

(optional Rabatt bei längeren Aufenthalten)

alternativ:

1. Tag: 80 €, jeder weitere Tag: 50 €

Preise pro Tag bei 4 Personen, jede weitere Person 5 € Aufpreis;
inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten für Strom, Wasser, Heizung, Bettwäsche und Handtücher.

alternativ:

Beispiel 2. Die Kosten für die Endreinigung werden auf die ersten drei Aufenthaltstage aufaddiert

1.-3. Tag: 60 €

4.-7. Tag: 50 €

ab dem 8. Tag: 45 €

(optional Rabatt bei längeren Aufenthalten)

Preise pro Tag bei 4 Personen, jede weitere Person 5 € Aufpreis;
inkl. Endreinigung und aller verbrauchsabhängigen Nebenkosten.
Bettwäsche und Handtücher sind im Preis nicht enthalten. Sie sind gegen Aufpreis von 10 €/Person mietbar.

alternativ:

Beispiel 3. Angebot nach Saisonpreisen

| | Vorsaison* | Hauptsaison* | Nebensaison* |
|-------------------|------------|--------------|--------------|
| 1. Tag | 65 € | 85 € | 65 € |
| Jeder weitere Tag | 35 € | 55 € | 35 € |

alternativ:

| | Vorsaison* | Hauptsaison* | Nebensaison* |
|-------------------|------------|--------------|--------------|
| 1.-3. Tag | 45 € | 65 € | 45 € |
| Jeder weitere Tag | 35 € | 55 € | 35 € |

Preise werden pro Tag bei 4 Personen berechnet, jede weitere Person 10 € Aufpreis. Im Preis enthalten sind alle Nebenkosten für Endreinigung, Strom, Wasser, Heizung, Bettwäsche und Handtücher.

*VS = Januar-Mai; HS = Juni-August; NS = September-Dezember

Über Weihnachten, Silvester, Ostern, Pfingsten und an allen gesetzlichen Feiertagen gelten HS-Preise!

Hinweis: Bei Saisonpreisen müssen die Saisonzeiten angegeben werden!

4. Sind „von-bis“ und „ab-Preise“ erlaubt?

4.1.

Die Angabe eines „von-bis-Preises“ oder von „ab-Preisen“ ist **grundsätzlich zulässig, wenn eine Tourismusorganisation im Gastgeberverzeichnis, im Katalog oder im Internet lediglich eine Angebotsübersicht über das Vermietungsangebot vor Ort aber kein konkretes Preis-Leistungsangebot geben will.**

Das heißt eine Tourismusorganisation kann beispielsweise sämtliche angebotenen Ferienwohnungen in ihrem Gastgeberverzeichnis oder im Internet ohne detaillierte Leistungsbeschreibung mit „von-bis-Preisen“ oder „ab-Preisen“ präsentieren.

Beispiele:

- Haus Erika: 4 Ferienwohnungen für 2 bis 6 Personen, Preis von XX Euro bis XX Euro
- Haus Irene: 4 Ferienwohnungen unterschiedlicher Ausstattung und Größe; Preis von XX Euro bis XX Euro
- Haus Margot: 4 Ferienwohnungen je nach Aufenthaltsdauer; Preis ab XX Euro

Die Angebotsübersicht soll dem Gast nur zur ersten Orientierung über das Preis-Leistungsangebot dienen.

Werden dagegen konkrete Angebote beschrieben, sind „von-bis-Preise“ und „ab-Preise“ nicht erlaubt. In diesem Fall ist ein **konkreter Endpreis** zu nennen.

4.2.

Auch für die **Werbung des Vermieters im Hausprospekt und im Internet** gilt:

Die Angabe eines „von-bis-Preises“ oder „ab-Preises“ ist zulässig, wenn ein Vermieter im Hausprospekt oder Internet in Form einer Angebotsübersicht mit verschiedenen Objekten mit unterschiedlicher Ausstattung und Größe wirbt, die meist zu unterschiedlichen Preisen verschiedenen (Saison-)Zeiten angeboten werden. Hier darf er Preismargen oder "ab-Preise" angeben.

Wird aber ein konkretes oder mehrere Objekte für einen bestimmten Zeitraum beworben, so ist der Vermieter verpflichtet, den konkreten Endpreis mitzuteilen.

Beispiele:

Angabe eines „von-bis-Preises“ und „ab-Preises“ bei **Leistungsübersicht:**

4 Ferienwohnungen unterschiedlicher Ausstattung und Größe; Preis von XX Euro bis XX Euro oder
4 Ferienwohnungen je nach Aufenthaltsdauer; Preis ab XX Euro
4 Ferienwohnungen je nach Saison. Preis ab XX Euro

Angabe eines konkreten Preises auf ein **konkretes Angebot** des Vermieters:

FEWO 1 und 2 : Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, 50qm

| | |
|-----------|---------------|
| 1.-3. Tag | ab dem 4. Tag |
| 60 € | 50 € |

Preise pro Tag bei Belegung mit 2 Personen, Aufbettung 5 €/Person inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten.

FEWO 3: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad, 70qm

| | |
|-----------|--------------|
| 1.-3. Tag | ab dem 4.Tag |
| 70 € | 60 € |

Preise pro Tag bei Belegung mit 4 Personen inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten.

FEWO 4: Wohn-/Schlafraum, Küche, Diele, Bad, 40qm

| | |
|-----------|---------------|
| 1.-3. Tag | ab dem 4. Tag |
| 70 € | 60 € |

Preise pro Tag bei Belegung mit 2 Personen inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten.

5. Was ist sonst noch bei der Preiswerbung zu beachten?

Bei Angabe von **Saisonpreisen** sind die Saisonzeiträume immer zu kommunizieren (VS = Januar-Mai; HS = Juni-August; NS = September-Dezember)

Wird ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung mit Preisen beworben, die sich nach der **Anzahl der Personen** richten, so ist mitzuteilen, für wie viele Personen der angegebene Preis gilt. Die Kosten für jede weitere Person sind gesondert aufzuführen. (Preise werden pro Tag bei 4 Personen berechnet, jede weitere Person 10 € Aufpreis.)

Soll ein **Preisangebot nur für bestimmte Zeiträume** gelten, müssen diese Angebotseinschränkungen ausdrücklich mitgeteilt werden („Preis gilt nicht vom 22. Dezember bis zum 6. Januar“ oder „Preisangebot gilt nur vom 7. Januar bis zum 15. Februar“ oder „Weihnachten, Silvester, Ostern, Pfingsten und an allen gesetzlichen Feiertagen gelten HS-Preise“.). Nennt ein Vermieter solch einschränkende Kriterien für seine Angebote nicht, verstößt er gegen die PAngV!

Wirbt ein Vermieter in einer **Zeitungsannonce, im Hausprospekt oder im Internet** für seine Ferienwohnungen unterschiedlicher Ausstattung und Größe ohne konkrete Leistungsbeschreibung, sondern nur mit einer Leistungsübersicht, dann darf er mit „**Preis auf Anfrage**“ oder „**ab-Preisen**“ werben. Allerdings ist er verpflichtet, für nähere Preisinformationen auf seine Internetseite zu verweisen oder seine Telefonnummer für eine Preisauskunft anzugeben.

Textquelle:

<http://www.deutschertourismusverband.de/service/recht/preisangaben-in-der-werbung.html>

Der DTV empfiehlt:

1. Wenn Sie Preise in der Werbung angeben, ist die Preisangabenverordnung zwingend zu beachten.
 2. Geben Sie immer den Endpreis bei der Werbung für Ihre Ferienunterkünfte an, da die Endpreisangabe der Preisklarheit und der Preiswahrheit dient.
 3. Mit einer bundesweit einheitlichen Preisdarstellung ermöglichen Sie dem Gast eine bessere finanzielle Orientierung und einen genaueren Preisvergleich. Zusätzlich bietet die einheitliche Preisdarstellung vor Ort allen lokalen Anbietern auch gleiche Wettbewerbsbedingungen.
-

BGH-Urteil zur Endreinigung bei Ferienwohnungen/ -häusern

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 6. Juni 1991 (I ZR 291/89, abgedruckt in NJW 1991, S. 2706) entschieden, dass der Anbieter einer Ferienwohnung bzw. eines Ferienhauses verpflichtet ist, bei der Angabe von Mietpreisen Endpreise anzugeben. In diesen Endpreis sind alle pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sowie die von vornherein festgelegten verbrauchsunabhängigen Kosten für Bettwäsche und Endreinigung einzubeziehen, soweit die Inanspruchnahme dieser Leistungen nicht freigestellt ist. Da bei diesen Kosten von vornherein feststeht, in welcher Höhe sie anfallen werden, sind sie als fester Preisbestandteil zu verstehen und in den Endpreis einzubeziehen. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 1 Preisangabenverordnung. Sie dient der Klarheit und Vergleichbarkeit des preislichen Angebots.

Diese BGH-Entscheidung bedeutet jedoch nicht, dass Nebenkosten für Heizung, Gas, Strom und Wasser nicht auch nach Verbrauch abgerechnet werden können. Bei einer verbrauchsabhängigen Abrechnung ist der Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten z.B. durch einen Zähler erforderlich.