

lungsaufenthalts vom Vertrag zurücktreten (§ 209 Abs. 1 ZGB, § 8 Abs. 1 Leistungsbedingungen des Reisebüros).

Im Fall eines Rücktritts muß der Bürger dem Reisebüro die notwendigen Aufwendungen, die dieses in Vorbereitung der Reise hatte, ersetzen. Sie betragen bis zu 20 M pro Person (§ 209 Abs. 1 ZGB, § 9 Abs. 2 Buchst. a Leistungsbedingungen des Reisebüros). Die jeweilige Höhe dieser Aufwandskosten enthalten die Teilnahmebedingungen.

Die Rücktrittsfristen sind je nach Reiseart verschieden. Tritt ein Kunde ohne ausreichenden Grund nach Ablauf der Frist vom Vertrag zurück, so ist er dem Reisebüro zum Ersatz der notwendigen Aufwendungen und darüber hinaus zum Schadenersatz verpflichtet. Er hat ihm die Nachteile zu ersetzen, die dadurch entstehen, daß die Reise nicht weiter vergeben und verkauft werden kann. Zu den Nachteilen, die zu ersetzen sind, gehören insbesondere Beförderungskosten, Nichtauslastungsgebühren, sonstige Gebühren, Vertragsstrafen und ähnliche Kosten, die durch eine Nichtteilnahme entstanden sind (§ 209 Abs. 1 ZGB, § 8 Abs. 2 Buchst. a Leistungsbedingungen des Reisebüros).

Die Verpflichtung zum Schadenersatz entfällt, wenn der Kunde die Rücktrittsfristen nicht schuldhaft versäumt hat. Das kann z. B. bei Erkrankung, kurzfristiger Einberufung zum Wehrdienst oder Teilnahme des Kunden an Katastropheneinsätzen der Fall sein.

Die Verpflichtung zum Schadenersatz entfällt insbesondere, wenn dem Kunden Versicherungsschutz gewährt wird. Ein solcher ist z. B. vorgesehen, wenn von den vorstehend genannten Ereignissen Personen betroffen werden, die dem Reiseteilnehmer nahestehen. Dieser Versicherungsgrundsatz ist in den Teilnahme- und Leistungsbedingungen geregelt und beginnt mit dem Tage, an dem der Kunde einen Reisevertrag mit dem Reisebüro abgeschlossen hat. Der Kunde hat in diesem Fall die Aufwandskosten und anstelle des Schadenersatzes nur die Versicherungsgebühren zu bezahlen (vgl. § 8 Abs. 2 Buchst. c der Leistungsbedingungen des Reisebüros und Anlage zu § 11).

Vor Beginn einer Reise kann der Bürger auch dann kurzfristig vom Vertrag zurücktreten, wenn ihm wesentliche Veränderungen der vereinbarten Leistungen zur Kenntnis gelangen, die den Zweck seiner Reise erheblich beeinträchtigen (z. B. Stadthotel statt Strandhotel in Varna). In diesem Fall ist er weder verpflichtet, Aufwandsgebühren zu entrichten noch Schadenersatz zu zahlen. Audi ist er beim Rücktritt (nach Ablauf der Rücktrittsfrist) an keine Zeit gebunden.

#### *Was sind Vermittlungsleistungen des Reisebüros i. S. des § 211 ZGB?*

Das Reisebüro übernimmt in Form von Vermittlungsgeschäften zusätzliche Kundendienste, die jeder Bürger in Anspruch nehmen kann. Bestimmte Leistungen sind für ihn auf diese Weise einfacher und zeitsparender zu erlangen.

Zu den Dienstleistungen, die das Reisebüro übernimmt, gehört insbesondere die Vermittlung von Verkehrsleistungen der Interflug und der Eisenbahn sowie von Unterküften in Hotels und Pensionen.

Die Pflicht des Reisebüros und seine daraus resultierende Verantwortung beschränken sich ausschließlich auf die ordnungsgemäße Vermittlung (§ 211 ZGB). Demzufolge ist das Reisebüro auch nur dann verpflichtet, entstandenen Schaden zu ersetzen, wenn dieser dem Bürger durch unsachgemäße, fehlerhafte Vermittlung entstanden ist. Wurde z. B. eine falsche Abflugzeit in das Ticket eines Bürgers eingetragen und er versäumt aus diesem Grunde sein Flugzeug, so hat das Reisebüro die zusätzlich entstehenden Übernachtungskosten zu ersetzen.

Der Vertrag über die eigentliche Leistung (Übernachtung, Beförderung) kommt beim Vermittlungsgeschäft direkt zwischen dem Bürger und dem zur Leistung ver-

pflichteten Verkehrsbetrieb bzw. Zimmervermittler zustande. Daraus ergibt sich, daß bei einer Flugbeförderung beispielsweise die Interflug für alle Mängel aus dem Beförderungsvertrag (z. B. für abhanden gekommenes Gepäck o. ä.) gegenüber dem Bürger einzustehen hat.

#### *Wie kommt ein Vertrag über die Unterbringung in einem Hotel zustande?*

Einigen sich Gast und Hotel über die Unterbringung, kommt der Unterbringungsvertrag zustande (§§ 63 und 64 ZGB). Das Angebot besteht in einer mündlichen oder schriftlichen Bestellung des Zimmers durch den Bürger. Die Annahme der Bestellung erfolgt mündlich oder schriftlich durch das Hotel.

Da es nicht in jedem Fall möglich ist, alle Übernachtungswünsche in Hotels zu erfüllen, empfiehlt es sich — vor allem wenn ein längerer Urlaubsaufenthalt geplant ist — vorher eine Zimmerbestellung an das Hotel zu senden. Erhält der Bürger innerhalb von zwei Wochen eine Bestätigung über die Reservierung, ist der Vertrag damit abgeschlossen und der Bürger hat daraus einen Anspruch auf ein Zimmer. Hat er keine Antwort erhalten, erfolgt die Anreise auf eigenes Risiko, da Hotels nicht verpflichtet sind, auf alle Bestellungen zu antworten. Wird die schriftliche oder telegrafische Vorbestellung bestätigt, kommt ein Vorvertrag zustande. Der Unterbringungsvertrag selbst wird bei der Ankunft im Hotel abgeschlossen, da der Gast erst dann erfährt, welches Zimmer er erhält und welcher Preis dafür zu zahlen ist.

#### *Unter welchen Voraussetzungen kann das Eigentum an einer Baulichkeit, die auf einer vertraglich genutzten Bodenfläche errichtet worden ist, auf einen anderen Bürger übertragen werden?*

Nach § 296 Abs. 2 ZGB kann der bisherige Nutzer die ihm gehörende Baulichkeit veräußern. Diese Veräußerung setzt voraus, daß der Eigentümer der bebauten Bodenfläche mit dem künftigen Erwerber der Baulichkeit einen Nutzungsvertrag abschließt und dieser gemäß § 2 Abs. 1 der Grundstücksverkehrsverordnung vom 15. Dezember 1977 (GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73) genehmigt wird.

Da eine solche Genehmigung nur erteilt werden darf, wenn das Eigentum an der Baulichkeit auf den nachfolgenden Nutzungsberechtigten übertragen wird, sind an diesem Vertrag, mit dem die Nutzungsbeziehungen und die Übertragung des Eigentums an der Baulichkeit geregelt werden, stets der Eigentümer der Bodenfläche, der bisherige Nutzungsberechtigte der Bodenfläche und Veräußerer der Baulichkeit sowie der künftige Nutzungsberechtigte der Bodenfläche und Erwerber der Baulichkeit beteiligt.

Der Verkäufer der Baulichkeit muß gegenüber demjenigen, der ihm das Grundstück zur Nutzung überließ, sein Nutzungsverhältnis beenden. Gleichzeitig ist zwischen dem Käufer der Baulichkeit und dem Eigentümer der Bodenfläche ein neuer Nutzungsvertrag zu begründen. Dieser Vertrag wird erst dann wirksam, wenn die staatliche Genehmigung vorliegt. Ohne eine solche Vereinbarung kann die Baulichkeit nicht verkauft werden, denn das Eigentumsrecht an ihr und das Recht auf Nutzung der Bodenfläche müssen sich immer in einer Hand befinden.

In der Praxis hat sich bewährt, beide Verträge in einem Schriftstück zusammenzufassen. Haben alle beteiligten Partner das Schriftstück unterschrieben, wird es dem zuständigen örtlichen Rat zur Genehmigung vorgelegt, wobei geprüft wird, ob die beabsichtigte Veränderung des Nutzungs- und Eigentumsrechts den gesellschaftlichen Erfordernissen und den persönlichen Voraussetzungen des Erwerbers entspricht. Ist die Genehmigung erteilt, treten die Verträge zum vorgesehenen Zeitpunkt in Kraft. Wird die Genehmigung nicht erteilt, ist der Vertrag nichtig.