

Reiseveranstalter: Ja oder Nein

Die Frage „Wer gilt eigentlich als Reiseveranstalter?“ sorgt unter den Verbandsmitgliedern immer wieder für Verwirrung. Haftet im Schadensfall die Gemeinschaft oder derjenige, der die Tour organisiert? In der Praxis muss jeder Einzelfall beleuchtet werden. Doch es gibt Orientierungshilfen.

Pauschal und ohne Kenntnis der genauen Umstände einer Reiseveranstaltung lässt sich die Frage nach dem haftbaren Reiseveranstalter kaum beantworten. Auf die Schwierigkeiten einer rechtlichen Einordnung und Abgrenzung haben wir bereits hingewiesen (Familienheim und Garten, April 2009). Dennoch gibt es Grundsätzliches zu beachten.

Was gilt als Reise?

Bei jeder Veranstaltung der Gemeinschaften muss im konkreten Fall geprüft werden, ob es sich

- a) um eine Reise im Sinne des § 651a BGB handelt, und
- b) die Gemeinschaft oder deren Vorstand als Reiseveranstalter oder Reisevermittler auftreten.

Das Gesetz definiert den Begriff „Reise“ nicht. Nach der Rechtsprechung ist damit eine „Pauschalreise“ gemeint, die sich aus mehreren Reiseleistungen zusammensetzt. Wenn also **mindestens zwei auf die Reise bezogene Leistungen** vorliegen (beispielsweise Transport und organisierte Wanderung, Tagestour etc.), liegt in jedem Fall eine „Reise“ der Gemeinschaft im Sinne des Reisevertragsrechts vor.

Ob die Gemeinschaft dabei als Reiseveranstalter tätig wird, hängt aber noch von weiteren Faktoren ab. Eine Rolle dabei spielt zum Beispiel, ob von den Mitgliedern ein Reisepreis oder Kostenanteil gefordert wird. Auch die Frage, ob Nichtmitglieder an der Veranstaltung teilnehmen dürfen, kann wichtig sein. Und wie

sieht es mit dem Auftreten nach außen aus? Erweckt die Gemeinschaft den Eindruck, dass sie durch ihren Vorstand diese Leistung als Verein erbringt?

Auftreten wichtig

Entscheidend ist die Frage, ob die Gemeinschaft bzw. deren Vorstand als „Reiseveranstalter“ nach dem Reisevertragsgesetz aufgetreten ist und somit haftet. Auch Gelegenheitsveranstalter sind grundsätzlich Reiseveranstalter, wenn gegenüber den Reisenden die Verpflichtung eingegangen wurde, in eigener Verantwortung die Reiseleistungen zu erbringen. Für die Frage, ob Verpflichtungen gegenüber den Reisenden in eigener Verantwortung seitens der Gemeinschaft bzw. deren Vorstand übernommen werden, kommt es darauf an, durch wen und wie die Organisation der Reise vermittelt und von der Außenwelt aufgefasst wird.

Ausnahmen

Nach der Rechtsprechung wird eine Tätigkeit als Reiseveranstalter dann nicht angenommen, wenn die Reise nur eine organisationspezifische Ausrichtung hat. Diese liegt dann vor, wenn der Verein mit der Fahrt ausschließlich seinen hauptsächlichen Vereinszwecken nachkommt und diese verwirklicht. So gilt ein Sportverein, der mit seinen Mitgliedern zu einer Sportveranstaltung fährt, wo sie beköstigt und untergebracht werden, nicht als Reiseveranstalter. Denn die Reise dient dem alleinigen Vereinszweck: dem Sport bzw. dem sportlichen



Foto: Monschütz

Wettbewerb. Ebenso verhält es sich, wenn ein Verein seine Mitglieder zu einer auswärtigen Schulung fährt, deren Themen im Zusammenhang mit dem Vereinszweck stehen. Problematisch sind aber – auch in Hinsicht auf das Steuerrecht und die Gemeinnützigkeit – Reisen, bei denen die Geselligkeit im Vordergrund steht. Denn die Förderung der Geselligkeit, die sicherlich auch in den Gemeinschaften unseres Verbandes sinnvoll und wünschenswert ist, darf nicht ein Hauptzweck, sondern allenfalls Nebenzweck der gemeinnützigen Vereine im Verband Wohneigentum sein.

Klassischer Fall

Ein typisches Beispiel: Die SG Musterdorf organisiert eine mehrtägige Reise. Die Reisebeschreibung beinhaltet neben den Leistungen den klaren Hinweis, dass es sich um eine Veranstaltung der SG Musterdorf handelt, ein gesonderter Reiseveranstalter oder Reisevermittler wird nicht erwähnt. Auch benennt die Gemeinschaft einen Ansprechpartner für die Reise, Herrn Müller. Er ist zwar kein Mitglied des Vorstands, organisiert die Reisen der Gemeinschaft aber seit Jahren. Aus dieser klassischen Situation ergeben sich mehrere Fragen: Wer ist Reiseveranstalter? Wer haftet im Schadensfall: Die SG Musterdorf, der Vorstand der SG Musterdorf oder Herr Müller persönlich?

Ein Fall mit rechtlichen Tücken. Sofern, wie hier geschildert, die Gemeinschaft klar als Ausrichter der Veranstaltung auftritt, ist sie auch Reiseveranstalter. Die SG Muster-

dorf hat sich gegenüber den Reisenden verpflichtet, die Reiseleistungen in eigener Verantwortung zu erbringen. Herr Müller wurde innerhalb des Vereins nur als derjenige benannt, der sich für die Gemeinschaft um diese Reise kümmert, nicht aber selbst die Reiseleistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erbringt. Immer davon ausgehend, dass innerhalb des Vereins alles ordnungsgemäß abgelaufen ist, also Beschlussfassungen bezüglich der Reise von den zuständigen Organen (Vorstand, Mitgliederversammlung, ...) zuvor ordnungsgemäß gefasst worden sind und Herr Müller mit der Erledigung aller Reiseangelegenheiten ordnungsgemäß beauftragt wurde.

Haftung

Anders sieht es allerdings bei der Frage der Haftung aus. Hier ist auch entscheidend, ob es sich bei der SG Musterdorf um einen eingetragenen oder einen nicht eingetragenen Verein handelt. Die SG Musterdorf haftet als **eingetragener** und auch als **nicht eingetragener Verein** nach § 31 BGB für Schäden und zugleich als Reiseveranstalter nach §§ 651a ff BGB für den Reiseerfolg. Der Vorstand der Gemeinschaft und auch Herr Müller **haften zusätzlich** bei schuldhafter (vorsätzlicher oder fahrlässiger) Verletzung ihrer Pflichten, sofern hierdurch ein Schaden entstanden ist. Nach dem neuen § 31a Absatz 2 BGB kann jedoch der Vorstand – nicht aber Herr Müller – seinerseits beim Verein Regress nehmen, sofern der Vorstand nur fahrlässig, nicht aber vorsätzlich oder grob fahrlässig, gehandelt

hat. In so einem Fall ist zu hoffen, dass sowohl die SG Musterdorf als auch Herr Müller über ein ausreichendes Vermögen verfügen oder eine (ausreichende!) Vereinshaftpflichtversicherung besteht, wie sie in den meisten Verbänden unseres Gesamtverbandes abgeschlossen worden ist. Diese käme dann nicht nur dem Vorstand, sondern auch Herrn Müller zugute.

Bei einem **nicht eingetragenen Verein** ergibt sich dieselbe Rechtslage wie beim eingetragenen Verein. Zusätzlich gibt es aber noch eine weitere **gesetzliche Haftung** des Herrn Müller. Nach § 54 Satz 2 BGB haftet er als derjenige, der die Rechtsgeschäfte (Reiseverträge) für die SG Musterdorf in ihrem Namen abgeschlossen hat, immer persönlich als Handelnder – und zwar unabhängig von jeglichem Verschulden! Also: Vorsicht bei derartigen Geschäften in Vereinen!

Abgrenzung schwierig

In der Praxis kommt es regelmäßig zu Abgrenzungsschwierigkeiten, insbesondere dann, wenn der Reisezweck nicht nur die ausschließlich organisationspezifische – also vereinsinterne – Ausrichtung hat.

Da der hauptsächliche Vereinszweck der Gemeinschaften im gemeinnützigen Verband Wohneigentum nicht die Durchführung von geselligen Veranstaltungen sein darf, handelt es sich bei Ausflügen, Wanderungen oder mehrtägigen Fahrten nicht um ausschließlich organisationspezifische und damit dem Vereinszweck dienende Leistungen. Noch schwieriger wird es, wenn eventuell auch Nichtmitglieder in den Genuss dieser Vereinsleistung kommen und diese Reise damit keine rein vereinsinterne Veranstaltung darstellt.

Wie am Beispiel der SG Musterdorf erklärt, haften bei der Durchführung derartiger Veranstaltungen Verein und Vorstand nach dem allgemeinen Haftungsrecht für Schäden, die Dritten (auch Mitgliedern) im Zusammenhang mit der

durchgeführten Veranstaltung entstehen, sofern schuldhaftes Handeln oder Pflichtverletzungen (zum Beispiel Verletzung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht, Organisations-, Aufsichts- oder Überwachungspflichten) vorliegen (§ 31 BGB für den Verein bzw. §§ 276, 280, 823 ff. BGB für die Vorstandmitglieder).

Achtung: Geld

Auch eventuell auftretende Probleme bei der Finanzierung von Reiseveranstaltungen sollten bedacht werden. Reißt eine Vereinsreise ein Loch in die Vereinskasse und wird dieses Loch dann mit Vereinsgeldern gestopft, kann dies gefährlich werden und im Extremfall sogar zur **Aberkennung der Gemeinnützigkeit** führen.

Selbst bei einer Reise, an der nur Vereinsmitglieder teilnehmen, kann es finanziell schnell problematisch werden, wenn beispielsweise die Reise vom Verein bezuschusst und dabei die Grenze von 40 Euro pro Mitglied überschritten wird. Kompliziert wird es besonders dann, wenn die Partner der Vereinsmitglieder an der Tour teilnehmen. Dann darf an die Partner grundsätzlich kein Zuschuss gezahlt werden – auch dann nicht, wenn die 40 Euro pro Mitglied nicht voll ausgeschöpft wurden.

Empfehlung

Gemeinschaften, die auch zukünftig weiterhin Reisen durchführen wollen, aber das Haftungsrisiko – insbesondere als Reiseveranstalter – scheuen, können ihre geplante Reisetätigkeit über den Reiseservice unseres Verlags Familienheim und Garten und dessen Kooperationspartner durchführen lassen. Damit werden jegliche rechtlichen, versicherungs- und steuerrechtlichen Probleme wirksam umgangen.

Hans-Michael Schiller

Rechtsanwalt und Notar
Vorsitzender Verband Wohneigentum
Westfalen-Lippe e.V.

Falsches Signal für Eigenheim-Erwerb

Erhöhte Grunderwerbsteuer hemmt Sachsen-Anhalts Immobilienwirtschaft

Seit dem 1. März gilt in Sachsen-Anhalt der Steuersatz von 4,5 Prozent bei der Grunderwerbsteuer. „Ein herber Rückschlag, nicht nur für die selbstnutzenden Wohneigentümer, sondern die gesamte Immobilienwirtschaft in Sachsen-Anhalt“, so Hans Rauch, Präsident des Verbands Wohneigentum.

Nach Berlin und Hamburg hat nun auch Sachsen-Anhalt nachgezogen und den Steuersatz für die Grunderwerbsteuer um einen Prozentpunkt auf 4,5 Prozent angehoben. Der Verband Wohneigentum beklagt diese Entscheidung zutiefst. „Dies ist das vollkommen falsche Signal für die ohnehin stark angeschlagene Immobilienwirtschaft in Sachsen-Anhalt“, betont Verbandspräsident Hans Rauch im Namen des mit rund 370.000 Mitgliedsfamilien bundesweit größten Verbands selbstnutzender Wohneigentümer.

Angesichts des Bevölkerungsrückgangs, der laut einem aktuellen Gutachten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung bis 2025 in den neuen Ländern zu rund 620.000 Haushalten weniger führen wird, ist jede zusätzliche Belastung Gift für die Entwicklung des Landes. „Der Wille, im Land zu bleiben, hier ein Haus zu bauen und sein Auskommen zu finden, wird massiv untergraben“, ergänzt Norbert Unruh, Landesvorsitzender des Verbands Wohneigentum Sachsen-Anhalt. „Das kann nicht das Interesse der Landesregierung sein.“

Entlastung gefordert

Dem Verband Wohneigentum ist klar, dass die generelle Abschaffung der Grunderwerbsteuer für die selbstgenutzte

Wohnimmobilie in nächster Zukunft nicht durchsetzbar ist. Daher fordert er wenigstens eine steuerliche Entlastung: Zumindest bei Verkauf und gleichzeitigem Kauf einer anderen Immobilie als Alternative zum bisher selbstgenutzten Wohneigentum, sollte der Kaufpreis von der Grunderwerbsteuer befreit werden, wenn der Wert der neu erworbenen Immobilie, den Wert des verkauften Hauses nicht übersteigt. Nur wenn der Wert der neuen Immobilie den Wert des verkauften Eigenheims übersteigt, dürfte Grunderwerbsteuer bezüglich des Mehrwerts erhoben werden.

„Eine solche steuerliche Erleichterung wäre dem Immobilienmarkt, nicht nur in Sachsen-Anhalt, sicher zuträglich“, resümiert Verbandspräsident Rauch. „Insbesondere in finanziell schwierigen Zeiten für die Bürger, ist es an der Politik, auch steuerliche Anreize zu schaffen.“

Seitdem die Grunderwerbsteuer für das selbstgenutzte Wohneigentum 1983 eingeführt wurde, setzt sich der Verband Wohneigentum für eine Abschaffung oder zumindest eine steuerliche Entlastung ein.

Negativer Trend

Als nächstes Land plant Bremen eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer. Der Verband Wohneigentum beobachtet diese Entwicklung mit großer Sorge. Wir werden auch weiter gegen die steuerliche Belastung der Eigenheimer kämpfen, die in Deutschland so hoch wie in kaum einem anderen europäischen Land ist.

Kh

