

# hier herrscht recht & (haus) ordnung



Bild © Cornta, 2014/Shutterstock.com

**"B**itte verhalten Sie sich kameradschaftlich" oder „Lautes Stöhnen oder Schreien führt zu Belästigungen anderer Mitglieder und ist zu unterlassen“ sind beispielhafte Klauseln, die sich immer wieder in Hausordnungen der Sportclubs finden. Dabei fragen sich auch juristische Laien, ob es sich hierbei um Regeln handelt, die auch tatsächlich rechtswirksam sind.

## Was ist eine Hausordnung eigentlich?

Für den Begriff der Hausordnung findet sich keine Legaldefinition, aber in Lehrbüchern und Kommentaren entdeckt man zumindest Umschreibungen. Demnach ist unter einer Hausordnung weitestgehend eine Zusammenstellung von Gebrauchs- und Verwaltungsregeln

zu verstehen. Grundlegend – und somit eigentlicher Zweck der Aufstellung einer Hausordnung – soll dadurch also die gemeinschaftliche Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen oder Einrichtungen geregelt werden. Dies ist z.B. auch aus Mehrparteienhäusern bekannt, dort soll durch die Einhaltung der Hausordnung neben dem Hausfrieden auch die Sicherheit der Mieter und der Gebäudeschutz aufrechterhalten werden. Im Gegensatz zu den typischen Verhaltensregeln lässt sich aber feststellen, das Zahlungs-, Tätigkeits- oder Mitarbeitspflichten demnach nicht in eine Hausordnung gehören.

## Welche Form?

Da prinzipiell eine vertragliche Grundlage nötig ist – im Fitnessstudio also der Mitgliedschaftsvertrag – um die Hausordnung für das Mitglied verbindlich zu machen, sollte bezüglich der äußeren Form der

Hausordnung ebenfalls die Schriftform eingehalten werden. Dies empfiehlt sich nicht nur aus Beweis Zwecken, sondern auch dann, wenn ein Verstoß gegen die Hausordnung als Vertragsverletzung eingeordnet werden soll.

## Wirksame Einbeziehung der Hausordnung

Um die Geltung der Hausordnung wirksam zwischen den Parteien zu vereinbaren, muss sie vom Verwender (Studio) dem Vertragspartner (Mitglied) vor bzw. spätestens bei Vertragsabschluss zur Kenntnis gebracht werden. Ob dies durch ein bloßes Aushängen der Hausordnung an einer beliebigen Stelle im Studio sichergestellt werden kann, ist zweifelhaft. Selbst bei einem Aushang an prominenter Stelle, z.B. im Eingangsbereich des Studios, ist nicht ohne weiteres davon auszugehen, dass das Mitglied die Hausordnung damit auch zur Kenntnis genommen hat. Daher sollte die Hausordnung des Studios dem Mitgliedschaftsvertrag beigelegt werden und in dem Vertrag eine ausdrückliche und gut sichtbare Bezugnahme auf die Hausordnung erfolgen.

## Keine Tatsachenbestätigungen

Häufig findet man in den Mitgliedschaftsverträgen Formulierungen wie z.B. „Die gültige Hausordnung wurde gelesen und akzeptiert.“ Eine derartige Formulierung verstößt gegen § 309 Nr. 12b BGB, der solche Tatsachenbestätigungen verbietet. Die Einhaltung der Hausordnung kann sich das Studio also nicht – weder im Mitgliedschaftsvertrag noch in der Hausordnung selber – in Form einer derartigen Akzeptanzklausel schriftlich sichern.

Der Gesetzgeber lässt in diesem Zusammenhang lediglich eine Ausnahme für sogenannte Empfangsbekanntnisse zu. Das Studio kann sich demnach bestätigen lassen, dass das Mitglied die Hausordnung vor Vertragsabschluss in Empfang genommen hat. Ein derartiges Empfangsbekanntnis muss für seine Wirksamkeit allerdings deutlich vom übrigen Vertragstext getrennt sein, sowie vom Mitglied erneut, also mit einer zweiten Unterschrift, (am besten unter der Hausordnung) unterzeichnet werden.

## Was bedeuten die Regeln in einer Hausordnung rechtlich?

Ist eine Hausordnung zwischen den Parteien zum Vertragsbestandteil geworden, stellt sich die Frage, wie deren Bestimmungen rechtlich zu beurteilen sind. Da es sich bei einer Hausordnung um ein Regelwerk handelt, welches für alle Nutzer des Studios gelten soll, handelt es sich bei den einzelnen Klauseln der Hausordnung regelmäßig auch um allgemeine Geschäftsbedingungen. Dies bedeutet wiederum, dass jede ihrer Bestimmungen – ebenso wie die Vertragsklauseln der eigentlichen Mitgliedschaftsvereinbarung – einer Inhaltskontrolle gemäß den §§ 305 ff BGB unterliegen. Es muss also ähnlich wie bei den Vertragsregelungen darauf geachtet werden, dass auch in der Hausordnung keine

Regelungen enthalten sind, die z.B. das Mitglied als Verbraucher überraschen oder unangemessen benachteiligen.

So ist beispielsweise eine Klausel in einer Hausordnung „In der Regel wird mit festem Schuhwerk trainiert“ unwirksam, da zum einen nicht klar geregelt ist, was genau unter „festem Schuhwerk“ zu verstehen ist, zum anderen weiß der Vertragspartner in zeitlicher Hinsicht gar nicht, wann genau die Klausel gelten soll.

Auch können Kleidervorschriften in einer Hausordnung unwirksam sein. Ist dort z.B. der Dresscode „Es ist verboten, Muskelshirts zu tragen“ enthalten, so dürfte eine derartige Kleidervorschrift – sollte sie nicht der Sicherheit der Kunden dienen – einen zu weitreichenden Eingriff in das Selbstbestimmungsrecht darstellen und gegebenenfalls unwirksam sein.

## Verstoß gegen die Hausordnung

Bei einem Verstoß gegen die Hausordnung hängen die Folgen von der Art des Verstoßes ab. Handelt es sich um einen Verstoß im Bagatellbereich, z.B. weil das Unterlegen eines Handtuchs beim Training vergessen wird oder sich eine Kundin trotz Verbot unter der Dusche rasiert, so sollte das Studio eine schriftliche Abmahnung aussprechen, wenn es bei einem weiteren Verstoß gegen dieselben Punkte eine außerordentliche Kündigung aussprechen will. Mit der Abmahnung wird der konkrete Vorfall gerügt und darauf hingewiesen, dass ein weiterer Verstoß die außerordentliche Kündigung seitens des Studios nach sich zieht.

Eine sofortige außerordentliche Kündigung seitens des Studios – ohne vorherige Abmahnung – ist nur dann wirksam, wenn und soweit es sich um eine schwerwiegenden Verstoß des Mitgliedes handelt, der eine Weiterführung des Vertrages bis zum regulären Vertragsende unzumutbar erscheinen lässt. Dazu zählen beispielsweise Diebstähle, mutwillige Sachbeschädigungen oder Körperverletzungsdelikte des Mitglieds im Studio.

## Was ist mit den Restbeiträgen?

Wenn und soweit das Studio in zulässiger Weise eine außerordentliche Kündigung gegenüber dem Mitglied aufgrund eines Verstoßes gegen die Hausordnung erklärt hat, hat das Studio weiterhin Anspruch auf Zahlung der vertraglich vereinbarten Beiträge bis zum regulären Vertragsende. Andernfalls bräuchte ein Mitglied ja bloß gegen die Hausordnung zu verstoßen und käme damit – über den Umweg der außerordentlichen Kündigung durch das Studio – um seine restlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag herum. Daher behält das Studio seine Ansprüche aus dem Vertrag, wenn das Mitglied durch sein Fehlverhalten gegen die Hausordnung eine außerordentliche Kündigung quasi provoziert hat.

## fazit

Das Studio kann eine Hausordnung mit Verhaltensregeln für sämtliche Mitglieder in Schriftform und mit verständlichen Formulierungen aufstellen. Für deren Geltung muss die Hausordnung Vertragsbestandteil werden, am besten durch ausdrückliche Einbeziehung und vorherige Aushändigung. Den Empfang sollte sich das Studio per Unterschrift quittieren lassen. Natürlich kann auch der Club eine außerordentliche Kündigung unter oben genannten Bedingungen aussprechen und braucht nicht zu befürchten, dadurch seine Ansprüche zu verlieren.

Die Rechtsanwaltssozietät Dr. Wehler, Feist & Kollegen hat einen ihrer Schwerpunkte auf die rechtliche Betreuung von Fitnessstudios gelegt. Dabei hilft sie den Studios bei der Durchsetzung ihrer Rechte aus den Mitgliedsverträgen, aber auch z.B. in arbeits- oder mietrechtlichen Angelegenheiten.

Rechtsanwaltssozietät  
Dr. Wehler, Feist & Kollegen  
Spindelstraße 64  
33604 Bielefeld  
Tel.: 0521 / 98 63 74 - 0  
Fax: 0521 / 98 63 74 - 29  
www.rae-wfr.de  
Studio-Support@rae-wfr.de

