



Η ΕΥΘΥΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

www.sioufaslaw.gr



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

Η ΕΥΘΥΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ι. Γενικά

Ο τουρισμός συνιστά αδιαμφισβήτητα μία από τις κύριες πηγές εσόδων για κάθε κράτος, ειδικά δε για τη χώρα μας, τα οικονομικά οφέλη από κάθε είδους τουριστική δραστηριότητα αυξάνονται συνεχώς τα τελευταία χρόνια. Έκφραση των τουριστικών υπηρεσιών αποτελούν οι υπηρεσίες που παρέχονται από τους ξενοδόχους. Η σύμβαση που συνδέει τον ξενοδόχο με τον πελάτη – τουρίστα, επισκέπτη του καταλύματος, ονομάζεται σύμβαση ξενίας και πρέπει να διακρίνεται από την ξενοδοχειακή σύμβαση, στην οποία τα συμβαλλόμενα μέρη είναι ο ξενοδόχος και ο τουριστικός πράκτορας. Με το παρόν άρθρο επιχειρείται μία συνοπτική επισκόπηση των υποχρεώσεων που γεννώνται στο πρόσωπο του ξενοδόχου κατά τη σύναψη σύμβασης ξενίας.

Αθήνα
Νέου Φαλήρου 6^α
Αγ. Ι. Ρέντη, 182 33
τηλ: +30 210 3673000
fax: +30 210 3673070
email: info@sioufaslaw.gr
website: www.sioufaslaw.gr

Θεσσαλονίκη
Νικηφόρου Ουρανού 3
Θεσσαλονίκη, 546 27
τηλ: +30 231 6005800
fax: +30 231 6005899

Πάτρα
Λεωφόρος Όθωνος-Αμαλίας 65
Πάτρα, 262 22
τηλ: +30 261 0226549
fax: +30 261 0242971

Ρουμανία
76 Splaiul Unirii, River Plaza Tower A 7th floor
Bucharest, District 4, P.C.040037
τηλ: +40 372 171778
fax: +40 372 171779
email: info@sioufaslaw.ro
website: www.sioufaslaw.ro





Η σύμβαση ξενίας χαρακτηρίζεται ως μεικτή σύμβαση και μάλιστα μεικτοτυπική με στοιχεία μισθώσεως πράγματος, πωλήσεως, σύμβασης έργου, παρακαταθήκης, προμήθειας κλπ.¹ Ο ξενοδόχος, δηλαδή, αναλαμβάνει συνήθως την υποχρέωση να παράσχει στον πελάτη του έναντι ανταλλάγματος, αφενός την χρήση ενός δωματίου (μίσθωση πράγματος), αφετέρου την παροχή άλλων υπηρεσιών π.χ. φαγητού, καθαρισμού.

II. Ευθύνη ξενοδόχων

Αναφορικά με την ευθύνη των ξενοδόχων, ο Αστικός Κώδικας προβλέπει στα άρθρα 834 έως 839, τα κάτωθι:

- Ο ξενοδόχος ευθύνεται **για κάθε βλάβη, καταστροφή ή αφαίρεση των πραγμάτων**, που φέρνουν οι πελάτες μαζί τους στο ξενοδοχείο, εκτός εάν η ζημία οφείλεται στον ίδιο τον πελάτη, επισκέπτη, συνοδό ή υπηρέτη του, στην ιδιάζουσα φύση του πράγματος ή σε ανωτέρα βία.
- Για **χρήματα, χρεόγραφα και τιμαλφή** η ευθύνη του ξενοδόχου σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο περιορίζεται στο ποσό των ογδόντα οκτώ (88) ευρώ για κάθε πελάτη, εκτός αν ο ξενοδόχος, γνωρίζοντας την ιδιότητα των πραγμάτων αυτών, ανέλαβε τη φύλαξή τους ή την αποποιήθηκε, καθώς και αν η ζημία προήλθε από πταίσμα του ξενοδόχου ή της οικογένειας ή του προσωπικού του.
- Αν ο πελάτης, έχοντας πληροφορηθεί τη ζημία, βραδύνει αδικαιολόγητα να την αναγγείλει στον ξενοδόχο, επέρχεται απόσβεση της αξίωσής του για αποζημίωση, εκτός αν είχε παραδώσει τα πράγματα στον ξενοδόχο ή η ζημία οφείλεται σε πταίσμα του ξενοδόχου, της οικογένειας ή του προσωπικού του.
- Ο ξενοδόχος έχει νόμιμο ενέχυρο στα πράγματα που έχει φέρει ο πελάτης στο ξενοδοχείο για τις απαιτήσεις του από τη διαμονή του πελάτη σ' αυτό και από τις συναφείς παροχές.

Σημειώνεται ότι **κάθε μονομερής γνωστοποίηση του ξενοδόχου που αποκλείει ή περιορίζει την ευθύνη του είναι άκυρη.**

¹ Γεωργιάδης Α., Νέες Μορφές Συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας.



III. Κανονισμός σχέσεων ξενοδόχων – πελατών

Με την υπ' αριθμ. 503007/29.1.1976 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. «Περί κανονισμού σχέσεων ξενοδόχων και πελατών αυτών», η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του α.ν. 1656/195020 και κυρώθηκε με το άρθρο 8 ν. 1652/1986, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τη σύμβαση ξενίας, σχετικά με υποχρεώσεις των ξενοδόχων και των πελατών τους.

Ορισμένες σημαντικές διατάξεις είναι οι ακόλουθες:

- Ο ξενοδόχος είναι υποχρεωμένος να νοικιάζει τα κενά δωμάτια του ξενοδοχείου του και να παρέχει τις υπηρεσίες που διαφημίζει σε όποιον πελάτη το ζητήσει εκτός εάν ο πελάτης είναι ολοφάνερα ασθενής, βρίσκεται σε κατάσταση μέθης ή είναι ρυπαρός.
- Μπορεί να ζητήσει προκαταβολή ίση με το 25% του συνολικού αντιτίμου της διαμονής και δεν μπορεί να είναι μικρότερη της τιμής του μισθώματος της μιας ημέρας.
- Σε κάθε δωμάτιο πρέπει να υπάρχει πινακίδα θεωρημένη από την Αστυνομία, όπου να αναγράφονται στις οικείες στήλες αναλυτικά, η τιμή του δωματίου, οι σχετικές προσαυξήσεις και η συνολική τιμή, που θα προκύψει από την άθροιση τούτων και επί πλέον το αντίτιμο του πρωϊνού και του γεύματος σύμφωνα με τις Αγορανομικές Διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά και εφόσον βεβαίως αυτά παρέχονται, ώστε οι πελάτες να έχουν επακριβή ενημέρωση για το συνολικό ποσό που υποχρεούνται να καταβάλουν για τη διαμονή τους στο δωμάτιο του ξενοδοχείου.
- Σε περίπτωση που λυθεί η μίσθωση του δωματίου, κατά το προηγούμενο άρθρο, ο πελάτης υποχρεούται να εκκενώσει το δωμάτιο μέχρι την 12η ώρα. Παραμονή πέρα από την ώρα αυτή και μέχρι την 18η ώρα υποχρεώνει τον πελάτη στην καταβολή του μισού ενοικίου. Παραμονή πέρα από την 18η ώρα, υποχρεώνει τον πελάτη στην καταβολή ολόκληρου του ενοικίου μιας ημέρας. Αν αρνηθεί ο πελάτης, τότε ο ξενοδόχος δικαιούται να αποβάλει από το δωμάτιο τις αποσκευές του.

Χριστίνα Ζήση

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Αστικού Δικαίου Ε.Κ.Π.Α.

