

Merklblatt Privatzimmervermieter

Privatzimmervermietung Definition:

Privatzimmervermietung ist die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten.

Daraus ergibt sich, dass

- keine familienfremden Personen (Dienstnehmer) für diese Tätigkeit beschäftigt werden dürfen, die nicht auch schon alleine für den Privathaushalt beschäftigt werden;
- die/der Privatzimmervermieter/in tatsächlich auch in diesem Hausstand wohnt, also der Gast im Rahmen des Wohnverbandes des Vermieters bis zu einem gewissen Teil in dessen Hausverband aufgenommen wird;
- die Mieteinnahmen nicht die Haupteinnahmequelle bilden darf,
- nicht mehr als 10 Betten vermietet werden.

ACHTUNG:

- Seit 1.1.2013 sind auch Privatzimmervermieter ortstaxenpflichtig!
- Der Oberste Gerichtshof hat kürzlich ein Urteil erlassen nach dem Eigentümer, die ihre Wohnung Dritten auf Zeit überlassen, die Zustimmung ALLER Miteigentümer einholen müssen!

Abgrenzung zum Beherbergungsgewerbe (Gewerbeschein)

Der gewerbliche Gastwirt

- darf unbeschränkt Dienstnehmer beschäftigen,
- darf und muss sich als Gewerbebetrieb bezeichnen,
- muss nicht dort wohnen,
- darf die Nebenrechte gemäß § 111 GewO 1994 ausüben,
- kann sich mit Sternen klassifizieren lassen und
- ist nur einer geringen Gefahr ausgesetzt, dass eine längere Beherbergung als Mietverhältnis im Sinne des MRG qualifiziert wird,
- jedoch besteht für ihn die Pflicht zur Bezahlung der Kammerumlage und der Ortstaxe und
- benötigt allenfalls eine Betriebsanlagengenehmigung (Informationen am jeweiligen Projektsprechtag)

Bis zu 10 Betten und wenn maximal Frühstück, kleine Imbisse und gewisse Getränke in verschlossenen Gefäßen verabreicht werden, ist kein Befähigungsnachweis (z.B. Prüfung) erforderlich (freies Gewerbe), bei mehr als 10 Betten ist ein Befähigungsnachweis zu erbringen oder die Feststellung der individuellen Befähigung zu erwirken (reglementiertes Gewerbe).

ACHTUNG:

Der Oberste Gerichtshof hat kürzlich ein Urteil erlassen nach dem Eigentümer, die ihre Wohnung Dritten auf Zeit überlassen, die Zustimmung ALLER Miteigentümer einholen müssen!

Nähere Auskünfte:

MA 63

E post@m63.magwien.gv.at

T 534 36/97117

Wirtschaftskammer Wien, Fachgruppe Hotellerie Wien

E hotellerie@wkw.at

T 514 50/4108

sowie in allen Magistratischen Bezirksämtern.