

Hotellerie - Niederösterreich

Beispiele aus der Judikatur zur Abgrenzung reine Raumvermietung – gewerbliche Beherbergung

Urteile und Erkenntnisse der Landesverwaltungsgerichte und des Verwaltungsgerichtshofs

Bei untenstehenden Beispiele wurde von der Judikatur angenommen, dass es sich um eine gewerbliche Beherbergung handelt:

LVwG Tirol - 2018/15/1757-5

tage-/wochenweise Vermietung

- Vermietung zu touristischen Zwecken
- Vermietung zu touristischen Zwecken
- Beistellung Waschküche inklusive Waschmittel
- Beistellung Abstellraum für Ski und Skischuhe
- Zugang per Zahlenkombination für Schlüssel in Schlüsseltresor
- Kontaktperson vor Ort für Notfälle
- Bewerbung: „Viel Platz für die Familie auch im Urlaub“, „...ideal für Wanderer, Mountainbiker, Bergsteiger, ..[...]...“
- Endreinigung
- über Airbnb (www.airbnb.de) angeboten
 - jederzeitige Stornierungsmöglichkeit
 - Pauschalpreis für: Miete, Strom, Betriebskosten, Kosten für Internet und Fernseher

⇒ Die Verwaltungstätigkeiten die Airbnb für den Gastgeber übernimmt, bspw. Zahlungsmodalitäten, Zahlungsverkehr, sind diesem zuzurechnen

VwGH 2008/06/0200

- Brötchendienst/Frühstücksdienst auf Bestellung
- Getränke in Flaschen zum Verkauf
- Wäscheservice gegen Aufpreis
- Einmal wöchentlich Kuchenbestellservice
- Babysitting auf Bestellung
- Zweimal wöchentlicher Austausch von Hand- und Küchentüchern
- Einmal wöchentlich Beistellung frischer Bettwäsche
- Beistellung von Tischwäsche □ Regelmäßige Wohnungsreinigung nach Bestellung
- Regelmäßige Reinigung des Saunabereiches
- Beistellung eines Schiabstellraumes

LVwG Tirol - 2014/4 1/3115-6

- Äußere Bezeichnung Appartementhaus QQ
- Anbieten auf touristischen Plattformen wie www.booking.com, örtlicher Tourismusverband
- Infrarotkabine und Sauna im Appartement
- Brotservice
- Vermietung an wechselnden Gäste in der Regel wöchentlich
- Beistellung von Bettwäsche, Hand- und Saunatücher
- Ansprechpartnerin vor Ort welche als Zimmermädchen fungiert
- Anmeldung nach Vorgaben § 5 Meldegesetz (Unterkunft in Beherbergungsbetrieben)
- Mieter zahlen nur Kurtaxe, keine weiteren Kosten

- Auf Wunsch Reinigung des Appartements auch während der Woche
- Auf Wunsch Bettwäsche sowie Hand- und Saunatücherwechsel
- Reinigung der Sauna durch Zimmermädche

LVwG Tirol - 2014/11/3249-4

- Appartement X wird an wechselnde Gäste kurzfristig vermietet.
- Bei jedem Wechsel der Gäste (Touristen) wird die zur Verfügung gestellte Wäsche gewechselt und das Appartement gereinigt.
- Vor Ort steht den Gästen eine Ansprechperson zur Verfügung.
- Das Appartement X wird als Ferienwohnung über die Homepage angeboten, wobei die freie Vermietungszeit aus einem angeschlossenen Kalender ersichtlich ist.
- Anmeldung der Gäste erfolgt gemäß § 5 Meldegesetz (Unterkunft in Beherbergungsbetrieben).
- Bettwäsche, Handtücher werden zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen zu Gewerbe- und Betriebsanlagenrecht, Raumordnung, Steuern und Abgaben, Sozialversicherung, Meldepflichten und Brandschutz finden Sie in unserer

[➤ Infobroschüre](#)