

## Hotellerie - Oberösterreich

# Gewerberechtliche Abgrenzung reine Raumvermietung und gewerbliche Beherbergung

Dienstleistungen und sonstige Merkmale die für eine gewerbliche Beherbergung sprechen

Zur Beurteilung der jeweiligen (Vermietungs-) Tätigkeit, kann man sich zwei wesentliche Fragen stellen:

1. Werden zusätzlich zu der Zurverfügungstellung von Wohnraum auch Dienstleistungen angeboten?

&

2. Welche sonstigen Merkmale beschreiben die zu prüfende Tätigkeit?

Es ist bei der Beurteilung ob eine Vermietung oder eine Beherbergung vorliegt im Einzelfall auf das Zusammenwirken aller genannten Merkmale und Umstände zu achten. Es kommt nicht darauf an, ob die genannten Kriterien zahlenmäßig überwiegen.

- Werden gleichzeitig mit der Vermietung von Wohnraum **auch Dienstleistungen** erbracht die üblicherweise mit einer Beherbergung in Zusammenhang stehen, dann liegt eine **gewerbliche Beherbergung** vor.
- Auch ein geringes Ausmaß an Dienstleistungen, die üblicherweise im Zusammenhang mit der Beherbergung von Gästen stehen, kann ausreichend sein, damit eine gewerbliche Beherbergung vorliegt.
- **Auch wenn es an zusätzlichen Dienstleistungen fehlt**, kann es sich aufgrund der **sonstigen Merkmale** der Tätigkeit um eine **gewerbliche Beherbergung** handeln.
- Die Zurverfügungstellung von Inventar schadet, für sich alleine gesehen, der Einstufung als reine Raumvermietung zwar nicht, die obigen drei Punkte sind allerdings zu beachten.“

## Dienstleistungen die mit der Beherbergung in Zusammenhang stehen

- Verabreichung von Speisen, Ausschank von Getränken;
- Getränke in Flaschen zum Verkauf;
- Brötchendienst/Frühstücksdienst auf Bestellung
- Wäscheservice gegen Aufpreis
- Babysitting auf Bestellung
- Zurverfügungstellung von Bettwäsche/Tischwäsche/Handtücher
- Regelmäßige Reinigung von Bettwäsche/Tischwäsche/Handtücher
- Regelmäßige Reinigung des Zimmers/der Wohnung
- Bereitstellen von Gemeinschaftseinrichtungen (Sauna, Swimmingpool, etc.)
- Regelmäßige Reinigung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Servicearbeiten während des Gästeaufenthalts

## Sonstige Merkmale

- Erscheinungsform des Betriebes: äußere Bezeichnung, äußeres Erscheinungsbild;
- Einrichtung einer Rezeption entspricht der eines Beherbergungsbetriebes bzw. auch ständig erreichbare Ansprechperson vor Ort
- Anbieten auf touristischen Plattformen
- Dauer des Vertrages: Tage, Wochen, für unbestimmte Zeit
- Regelungen zur Kündigung des Vertrages: Kündigung/Stornierung
- Art des Vertrages: Mietvertrag oder Beherbergungsvertrag

- Motiv/Zweck der Unterkunft: vorrangig für touristische Zwecke
- Mieter zahlen nur Kurtaxe, keine weiteren Kosten
- Meldepflicht – Anmeldung der Gäste erfolgt nach der Bestimmung zur Unterkunft in Beherbergungsbetrieben;

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

[➤ Infobroschüre](#)