

Autor	Beitrag
loebea01 09.02.2017 09:20	Hallo an Alle, wir haben bei uns folgendes Problem: Ein Bürger ist Eigentümer mehrerer Häuser/Wohnungen. Diese Unterkünfte hat er langfristig an Firmen vermietet. Die Firmen haben die Häuser/Wohnungen für ihre Monteure/Mitarbeiter etc. mittels Mietvertrag angemietet. Wer sich in den Häusern befindet – weiß der Eigentümer nicht, denn er hat darauf keinen Einfluss. Dies ist allein Sache der Firmen. Er hat auch keinen Einfluss darauf, wie lange die einzelnen Personen bleiben. Viele würden schon nach ein paar Tagen verschwinden, weil ihnen die versprochene Arbeit nicht zusagt. Die Wohnungen bestehen je aus zwei bis vier 2-Bett-Zimmern, Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbad. Der Eigentümer behauptet, dass er keine Beherbergung betreiben würde. Jedoch hat er eine eigene Homepage, auf der er die einzelnen Häuser/Wohnungen als Pensionen/Monteurzimmer anbietet. Er bietet folgendes: "Einzelzimmer, Doppelzimmer, Wohnungen, Häuser, komplett ausgestattet! Leistungen: Wir vermieten verschiedene Unterkünfte im Stadtgebiet. Ideal für Monteure. Darunter befinden sich Objekte mit Einzelzimmer und Doppelzimmer, Objekte mit Wohnungen in verschiedenen Größen oder auch komplette Häuser. Alle Unterkünfte sind komplett möbliert. KEINE Etagenbetten. Service: SAT-TV, Internet über WLAN, Endreinigung kostenlos, keine Kaution, Bettwäsche und regelmäßiger Wechsel kostenlos." Anmerkung: Es existiert bei den wenigsten Personen eine EMA-Anmeldung und es werden keine Meldescheine geführt. Uns stellt sich nun folgende Frage: WER muss das Gewerbe anmelden - die Firmen oder der Eigentümer? In der Hoffnung auf viele Antworten.... einen schönen Tag und herzliche Grüße

Autor	Beitrag
Ullrich 14.02.2017 10:02	Hallo, die Firma käme für mich nicht als Gewerbetreibender in Frage, da sie nur (langfristiger Haupt-)Mieter für einige Räumlichkeiten sind und diese ihren Angestellten zur Verfügung stellen. Ob der Eigentümer tatsächlich ein Gewerbe betreibt oder es sich um Verwaltung eigenen Vermögens handelt, ist fraglich und genauer abzuklären. Die Homepage wäre für mich kein ausschlaggebender Grund, da auch ein "kleiner Privatvermieter" seine vielleicht 2-3 Wohnungen den potentiellen Kunden anpreisen möchte und das nicht nur über Aushänge, Zeitungsannoncen usw. tun muss. Aber das Anbieten verschiedener Dienstleistungen (Endreinigung, Bettwäsche) lassen schon ehern auf den gewerblichen Bereich schließen. Siehe dazu auch im Kommentar Landmann/Rohmer, § 14, Rd-Nr. 28 ff. Eine genaue Abgrenzung, wann der gewerbliche Bereich beginnt, gibt es für meine Begriffe nicht und muss im Einzelfall beurteilt werden.

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: