

Forum-Gewerberecht | Gewerberecht | kurzfristiges Vermieten von Zimmern

Autor	Beitrag
Andrea Feiertag 08.07.2008 15:12	<p>Hallo zusammen,</p> <p>hab mal wieder ein Problem. :weisnicht: Es werden durch eine Person in dessen Privathaus (Nebengebäude) immer wieder kurzfristig Zimmer an Handwerker für mehrere Tage oder Wochen vermietet. Dabei wird Frühstück und Reinigung in Rechnung gestellt. Er sagt aber ausdrücklich, dass er keine Ferienwohnungen vermietet. Allerdings will er jetzt damit auch werben, dass er kurzfristig Zimmer an Handwerker vermietet.</p> <p>Die Gemeinde und ich überlegen jetzt, ob es sich hier um ein stehendes Gewerbe handelt oder nicht, da ja das Vermieten nicht unter Gewerbe fällt, außer wiederum bei Ferienwohnungen.</p> <p>:danke:, aus Rosenheim</p>
Bresgen 08.07.2008 16:23	<p>Sonnige Grüße aus NRW,</p> <p>ich würde das schon als Gewerbe einstufen.</p> <p>Es handelt sich ja hier um ständig wechselnde Mieter und nicht, wie bei normalen Mietwohnungen, um mehr oder weniger dauerhafte Mieter. Insofern würde ich das nicht anders sehen, als die Zimmervermietung in einem Hotel - sprich, es handelt sich um einen kleinen Beherbergungsbetrieb von der Nutzungsdauer her.</p> <p>Den Gewerbebegriff sehe ich auch als erfüllt an: auf Dauer angelegte Tätigkeit, Gewinnerzielungsabsicht sind gegen, verstößt nicht gegen die guten Sitten.</p> <p>Ich würde zur Gewerbebeanmeldung auffordern.</p> <p>Schöne Grüße aus Euskirchen</p>
Civil Servant 08.07.2008 16:26	<p>:gruessgott: Kollegin Feiertag,</p> <p>ist es nicht genau umgekehrt? Die langfristige Vermietung ist doch tendenziell eher Verwaltung eigenen Vermögens.</p> <p>Wenn aber wie hier, kurzfristig vermietet wird und zudem noch ergänzende Leistungen erbracht werden (Frühstück; vielleicht Reinigung), haben wir es doch fast mit einem pensionsähnlichen Betrieb zu tun, der zweifelsohne ein Gewerbe darstellt und entsprechend angezeigt werden muss.</p> <p>Tschüss und schönen Feierabend!</p> <p>Frank Schuster</p>
Petra Mohnes 08.07.2008 17:39	<p>Hallo Frau Feiertag,</p> <p>ich sehe es ebenso wie Frau Bresgen und Herr Schuster.</p> <p>Es liegt ein Gewerbebetrieb vor, da zu der bloßen Gebrauchsüberlassung an Dritte besondere Umstände, wie hier ein ständiger Wechsel und/oder Serviceleistungen (Frühstück/Reinigung), hinzukommen.</p> <p>Beste Grüße Petra Mohnes</p>

Autor	Beitrag
Andrea Feiertag 09.07.2008 09:03	:danke: das hat mir schon sehr weitergeholfen.
Sigi2910 09.07.2008 10:15	<p>Bei der Privatzimmervermietung in Feriengebieten wird in aller Regel nicht nur die bloße Vermögensnutzung vorliegen. Der typische Privatzimmervermieter bietet sein/e Zimmer einem wechselnden Personenkreis zur kurzfristigen Nutzung an, er sorgt dafür, dass sein Angebot im Zimmerverzeichnis/-nachweis erscheint und einem breiteren Publikum bekannt wird. Er entfaltet damit eine Tätigkeit, die wegen des ständigen und schnellen Wechsels der Mieter das bei langfristigen Vermietungen übliche Maß erheblich überschreitet und außerdem häufig noch mit persönlichen Arbeitsleistungen wie Frühstück oder Reinigung der Wäsche verbunden ist.</p> <p>Der Bundesfinanzhof hat dazu übrigens mal festgestellt, dass die Vermietung einer Ferienwohnung einen Gewerbebetrieb dann begründet, wenn eine für kurzfristiges Wohnen voll eingerichtete und ausgestattete Wohnung in einem Feriengebiet im Verband mit einer Vielzahl gleichartig genutzter Wohnungen anderer Wohnungseigentümer liegt, zu einer einheitlichen Wohnanlage gehört und wenn die Werbung für kurzfristige Vermietung an laufend wechselnde Mieter und die Verwaltung einer für die Wohnanlage bestehenden Feriendienstorganisation übertragen wurde. Andererseits hat das BVerwG (GewA 1977, S. 62) auch schon entschieden, dass die Vermietung einer einzeln gelegenen Ferienwohnung im Feriengebiet, die weder hotelmäßig genutzt noch hotelmäßig zur Vermietung angeboten wird, noch keinen Gewerbebetrieb begründet. Ein häufiger Wechsel der Mieter reicht allein nicht aus, um einen Gewerbebetrieb anzunehmen. Die Verwaltungsarbeit, auf die der häufige Mieterwechsel hinweist, hält sich noch im Rahmen intensiver Vermögensverwaltung.</p> <p>Vielleicht so: Die kurzfristige Vermietung von Zimmern und Wohnungen kann noch nicht als gewerblich angesehen werden, wenn nicht mehr als 8 Betten vermietet werden und außer einer etwaigen Bereitstellung von Geschirr, Bettzeug und Endreinigung keine zusätzlichen Leistungen wie Frühstück oder Zimmerreinigung erbracht werden.</p>
oderländer 29.12.2010 22:18	Zu beachten ist auch <c:alink:hier ein Urteil hier ein Urteil http://bfh.simons-moll.de/bfh_1985/XX850211.HTM

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: