

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Zimmervermietung...

Autor	Beitrag
Marcel Fromm 25.10.2011 10:12	Liebe Mistreiter: Bürger A vermietet 2 Zimmer a 2 Betten in seinem auch eigen genutzten Wohnhaus und bietet, bei Nachfrage, Frühstück mit an. Gewerbe oder nicht?
Robert 25.10.2011 11:08	:hi: Siehe hierzu die Kommentierung von Landmann - Rohmer zu § 14 GewO Randziffer 28 b. Danach ist die o.g. Tätigkeit als Gewerbe anzusehen, da einerseits die Erlaubnispflicht nach GastG weggefallen ist und infolge des schnellen Wechsels der Mieter eine Tätigkeit erfordert, die das übliche Maß bei langfristigen Vermietungen erheblich überschreitet, zumal der Vermieter neben der Raumüberlassung noch persönliche Arbeitsleistungen (Frückstück, Service) erbringt.
sme40 25.10.2011 11:11	Schnellschuss aus dem Bauch heraus: Gewinnerzielungsabsicht? Ja. Auf Dauer? Ja. Damit will ich es als Gewerbe qualifizieren (ggf. Pensionsbetrieb). Natürlich handelt es sich im Sprachgebrauch um ein "Kleingewerbe". Was sagt das Finanzamt dazu? Fällt dort wohl unter die "Geringfügigkeitsgrenze" oder wie auch immer das bezeichnet wird. Haben wir in unserem Landkreis öfters. Teilweise wird bei uns auch nur eine Ferienwohnung vermietet und als Gewerbebetrieb angemeldet. Gruß aus Mittelhessen
Pedda 25.10.2011 13:39	mit Nebenleistungen Gewerbe, ohne Nebenleistungen kein Gewerbe! Gruß aus dem touristisch erschlossenen Vorsauerland
BernshausenL 08.07.2015 13:59	Ich habe leider nichts genau passendes gefunden, daher muss ich mal in die Runde fragen was ihr zu folgendem Fall sagen würdet: Eine Frau mietet eine Wohnung an, richtet diese schön ein und schließt einen Untermietvertrag mit einer Prostituierten. Muss für die Vermietung dieser einen Wohnung ein Gewerbe angemeldet werden? Ich hätte in diesem Fall nein gesagt, bin mir aber irgendwie unsicher.. :kopfkraz:
Renate Jacob 09.07.2015 07:49	Wenn sie diese eine Wohnung auf Dauer an die "Dame" vermietet und keine anderen Leistungen dazu erbringt, ist es kein Gewerbe. Im Gegensatz zu der Tätigkeit ihrer Mieterin. Renate Jacob
BernshausenL 09.07.2015 09:45	Und warum ist es kein Gewerbe? Es ist ja nicht die Verwaltung eigenen Vermögens, sondern die Wohnung wird speziell zur Untervermietung angemietet. Gab es da jetzt eine Änderung? Ich habe noch keine Prostituierte angemeldet..
Thomas Lehmann 09.07.2015 11:50	Hallo aus dem kühlen Hamm, was sagt denn die Bauordnung dazu? Wenn die Wohnung nur zu dem Zweck gemietet wurde, um diese dann an die Prostituirte unterzuvermieten (komplett möbliert) sehe ich doch einen gewerblichen Zweck. Könnte man dann nicht sogar darüber nachdenken, ob dort ein Bordell betrieben wird? Nachdenkliche Grüße aus Hamm.

Autor	Beitrag
BE-DE 09.07.2015 13:03	<p>:moin: :moin: von der D...</p> <p>wenn ich eine Wohnung gemietet habe und bin mit meinem Vermieter einig, dann kann ich untervermieten, ohne dass es Gewerbe ist. Baurecht informieren wegen der besonderen "Nutzungsart". Gewerbe erst, wenn ich mehrere Zimmer untervermiete und damit einen Aufwand verbiknden muss, dass es gewerbliche Ausmaße annimmt.</p> <p>Das ist unsere Auffassung und Praxis bisher.</p> <p>Steuerrechtlich haben die sich um die Einnahmen selbst zu kümmern und anzugeben.</p>
BernshausenL 09.07.2015 13:37	<p>Also Bordell würde ich jetzt ausschließen.. Das wird so wie die Frau das erklärt hat, lediglich von einer Dame genutzt. Also ein auf Dauer abgeschlossener Mietvertrag, nicht wechselnd. An sich also ähnlich als wenn die Prostituierte ihre eigene Wohnung nutzen würde.</p> <p>Ich sehe irgendwie keinen Sinn zur der Anmeldung, wenn überhaupt, wäre es sinnvoll dass die Dame selber ein Gewerbe anmelden müsste.. Aber das ist ein anderes Thema :wink:</p>
BE-DE 09.07.2015 13:56	<p>:moin: :moin: von der D...</p> <p>richtig: keine Gewerbeanmeldung der Vermieterin.</p>
Maliklaus 09.07.2015 15:53	<p>Hallo,</p> <p>es kommt wie immer auf den Einzelfall an. :wink:</p> <p>Mietet jemand eine Wohnung und vermietet sie für kurze Zeiträume (bei Terminwohnungen von Prostituierten in der Regel 1 - 2 Wochen, teilweise auch nur Tageweise) weiter, so ist er gewerblich tätig. Die Einnahmen übersteigen auch deutlich die üblichen Mietpreise einer 1 - 2 Zimmer Wohnungen. Hier werden in der Regel Tagespauschalen von 30 - 100,- Euro je nach Lage und Kundenfrequenz fällig. Die Wohnung oder das Zimmer wird also nur zu Arbeitszwecken angemietet und dient nicht dem Wohnen.</p> <p>Ein Indiz ist immer, ob die Prostituierte auch melderechtlich in der Wohnung angemeldet ist, d.h. sie beabsichtigt dort tatsächlich auch zu wohnen und hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt. Wenn dies wirklich der Fall ist (entspricht in den seltensten Fällen der Lebenswirklichkeit :rolleyes:), dann ist eine gewerbliche Zimmervermietung zu verneinen.</p> <p>Kontrollmöglichkeiten:</p> <p>Im Internet unter www.ladies.de werden in der Regel diese Terminwohnungen mit Adresse oder Handy-Nr. beworben. Über die Regionalsuche kann man seine Stadt oder Gemeinde finden....der eine oder andere wird staunen wie viele Mädels in seinem Zuständigkeitsbereich unterwegs sind.</p> <p>Vor Ort den Mietvertrag der Prostituierten vorlegen lassen. Hier findet man meistens Angaben zum Tagesmietpreis.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: