

## **ENTSCHLIESSUNGSANTRAG**

der Abgeordneten Mag. Gerald Hauser, Georg Willi, Leopold Steinbichler  
und weiterer Abgeordneter  
betreffend **Maßnahmenpaket für Vermieterinnen und Vermieter von  
Privatzimmern und Ferienwohnungen**

Die Privatvermieterinnen und Privatvermieter Österreichs leisten einen wichtigen Beitrag zur tourismuswirtschaftlichen Entwicklung unseres Landes.

Eine große Bedeutung kommt dabei insbesondere auch den Mitgliedern von „Urlaub am Bauernhof“ zu.

Weit über 40.000 Privatvermieterinnen und -vermieter zeichnen für einen Nächtigungsanteil von über 21 Millionen pro Jahr. Das ist fast ein Fünftel aller in Österreich erzielten Nächtigungen. Alle Privatvermieterbetriebe mit insgesamt über 300.000 Gästebetten stellen in Summe ca. 2/3 aller Beherbergungsbetriebe Österreichs.

In den letzten Jahren fand innerhalb der Privatvermietung ein großer Strukturwandel statt – vom klassischen Privatzimmer hin zur komfortablen familiengerechten Ferienwohnung/Ferienappartement.

Privatvermieterinnen und -vermieter geben einen entscheidenden wichtigen Impuls im regionalen und dörflichen Leben. Die Infrastruktur wird durch den Gast des Privatvermieters stark belebt. Auch in der Stadt haben Gäste von Ferienwohnungen positiven Einfluss auf die tourismuswirtschaftliche Bilanz.

Sowohl als wirtschaftspolitische Kraft als auch tourismuspolitische Stärke sind Privatvermieterinnen und -vermieter ein wesentlicher Faktor unseres Landes. Bedeutsam ist auch, dass der direkte Kontakt des Privatvermieters mit seinen Gästen gesellschaftspolitisch große Auswirkungen hat.

Laut einer Studie geben Gäste von Privatvermieterinnen und -vermietern ein Drittel ihres Budgets im Privatvermieterbetrieb aus und zwei Drittel außerhalb des Betriebs. Privatvermieterinnen und -vermieter beleben damit insbesondere örtliche Gastronomie- und Handelsbetriebe, sichern Arbeitsplätze vor Ort und sorgen für regionale Wertschöpfung. Sie tragen etwa mit gepflegten Gebäuden, Gärten und Balkonen zu schönen Ortsbildern bei. Durch den Kontakt mit den Gästen vermitteln Privatvermieterinnen und -vermieter auch heimische Gastfreundschaft, Tradition und Lebensart.

Viele Privatvermieterinnen und -vermieter sind jedoch mit den derzeit bestehenden nachfolgend dargelegten (rechtlichen) Rahmenbedingungen unzufrieden:

Gem. Art. III der Bundesverfassungsgesetznovelle 1974 (BGBl. 444/1974) zählt die Privatzimmervermietung dann nicht zu den Angelegenheiten des Gewerbes im Sinne des Art. 10 Abs. 1 B-VG und ist somit dann nicht Bundessache in Gesetzgebung und Vollziehung, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ zu treffen:

- Ausübung der Privatzimmervermietung durch gewöhnliche Mitglieder des eigenen Hausstandes
- Ausübung der Privatzimmervermietung als häusliche Nebenbeschäftigung
- Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten

Erfolgt die Zimmervermietung im dargestellten Rahmen, so ist diese hinsichtlich der Gesetzgebung Ländersache.

Aufgrund der angeführten kompetenzrechtlichen Zuweisung der Kompetenz der Privatzimmervermietung an die Länder wurden in einigen Ländern entsprechende Landesgesetze beschlossen:

- OÖ: Tourismusgesetz 1990
- Tirol: Privatzimmervermietungsgesetz 1959
- In Salzburg wurde ein entsprechendes Gesetz mit 2003 aufgehoben.

§ 2 Abs. 1 Z 9 GewO normiert, dass die „nach ihrer Eigenart und ihrer Betriebsweise in die Gruppe der häuslichen Nebenbeschäftigung fallenden und durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes betriebenen Betriebszweige“ **NICHT** unter den Anwendungsbereich der Gewerbeordnung fallen.

Ein häuslicher Nebenerwerb liegt nur dann vor, wenn es sich um eine im Vergleich zu anderen häuslichen Tätigkeiten untergeordnete Gewerbstätigkeit handelt.

Darüber hinaus leitet sich aus der Notwendigkeit der häuslichen Tätigkeit ab, dass die Privatzimmermieterin bzw. der Privatzimmervermieter im Hausstand wohnt, in welchem sich die zu vermietenden Zimmer befinden.

Die Verabreichung von Speisen (ohne Auswahlmöglichkeit zu im Voraus bestimmten Zeiten) sowie nichtalkoholischer Getränke ist im Rahmen der Privatzimmervermietung ebenso zulässig.

Ist dies nicht erfüllt, dann ist § 111 Abs. 2 Z 4 GewO anzuwenden:

„§ 111. (2) Keines Befähigungsnachweises für das Gastgewerbe bedarf es für

(...)

4. die Beherbergung von Gästen, wenn nicht mehr als zehn Fremdenbetten bereitgestellt werden, und die Verabreichung des Frühstücks und von kleinen Imbissen und der Ausschank von nichtalkoholischen Getränken und von Bier in handelsüblichen verschlossenen Gefäßen sowie von gebrannten geistigen Getränken als Beigabe zu diesen Getränken an die Gäste,“

Werden mehr als 10 Fremdenbetten angeboten und/oder dem Gast mehr als die vorgenannten Nebenleistungen angeboten, ist ein Gewerbeschein für das reglementierte Gastgewerbe (§ 94 Z 26 GewO) erforderlich.

Die vorgenannten rechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Privatzimmervermietung sind – wie die Praxis zeigt – teilweise überholt bzw. nicht mehr praxisgerecht und bedürfen einer dringenden Anpassung an die tatsächlich bestehenden Notwendigkeiten und Erfordernisse der Privatzimmervermietung, zumal diese Regelungen nicht zuletzt aufgrund der stark veränderten Bedürfnisse der Gäste mittlerweile an ihre Grenzen stoßen. Dazu kommt, dass der Bereich der Vermietung von Ferienwohnungen zusehends an Bedeutung gewinnt, und es hier klarer Vorgaben bedarf, die es im Sinne der Vermieterinnen und Vermieter wie auch der Gäste ermöglichen, die erforderlichen Zusatz- und Serviceleistungen legal anzubieten.

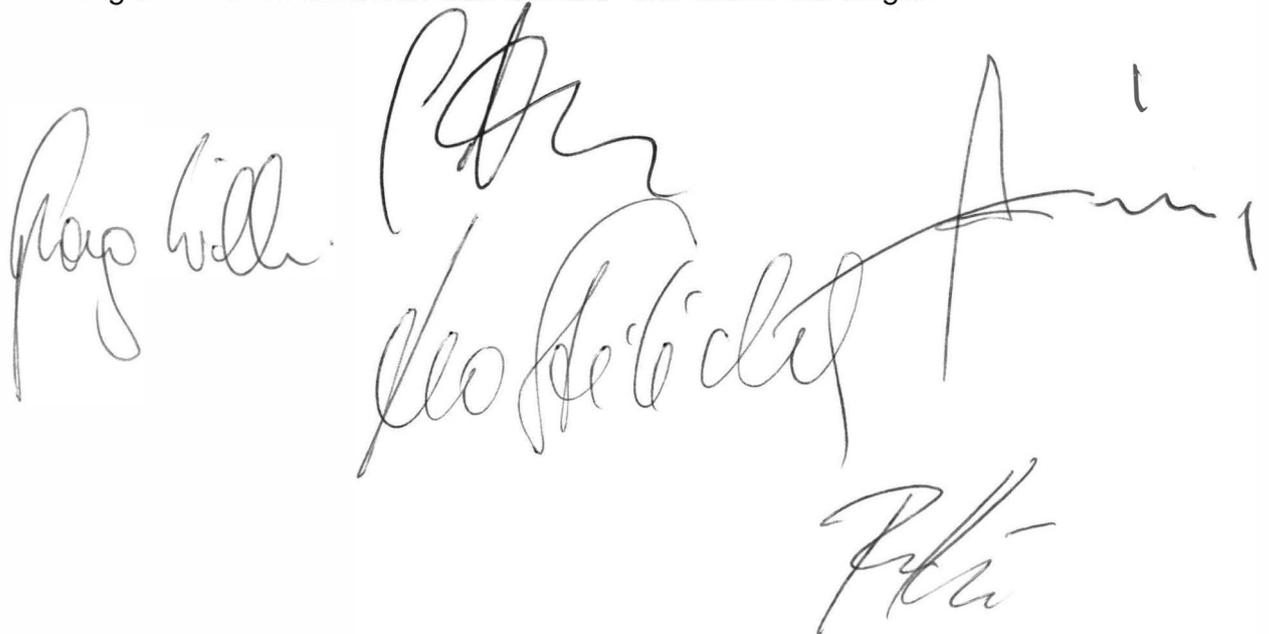
Dazu zählt unter anderem die Prüfung einer Anpassung der Definition der häuslichen Nebenbeschäftigung gem. § 2 Abs. 1 Z 9 GewO insbesondere in Hinblick auf die Anzahl der Fremdenbetten sowie eine Bedachtnahme auf die stetige Zunahme der Vermietung von Ferienwohnungen im Rahmen der Privatvermietung. Darüber hinaus sind die mit einer vom Anwendungsbereich der Gewerbeordnung ausgenommenen Privatvermietung notwendigerweise verbundenen Tätigkeiten und anzubietenden Service- und Zusatzleistungen gesetzlich klar zu definieren.

Daher stellen die unterfertigten Abgeordneten nachstehenden

### Entschließungsantrag

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen, Maßnahmen zu setzen bzw. dem Nationalrat eine Regierungsvorlage zuzuleiten, mit welchen unter anderem nachstehende Forderungen für die Privatzimmervermietung und für „Urlaub am Bauernhof“ umgesetzt werden:

- Ausweitung des Anwendungsbereiches der derzeitigen Privatzimmervermietung auf Ferienwohnungen
- Erhöhung der Anzahl der Gästebetten in Privatzimmern und Ferienwohnungen
- Klare gesetzliche Definition der mit einer vom Anwendungsbereich der Gewerbeordnung ausgenommenen Privatvermietung von Gästebetten in Privatzimmern und Ferienwohnungen notwendigerweise verbundenen Tätigkeiten und anzubietenden Service- und Zusatzleistungen.“

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Rog Will.', followed by a large, stylized signature that could be 'Rog Will.' or similar. Below this is another large signature that looks like 'Leo Heibichler'. To the right of these is a long, sweeping signature that appears to be 'Felix'. At the bottom right, there is a smaller signature that looks like 'Felix'.

*In formeller Hinsicht ersuchen die unterfertigten Abgeordneten um Zuweisung dieses Antrages an den Tourismusausschuss.*

