



## Pressemitteilung

### **Kurzzeitung Vermietung an Feriengäste über Internetportale in Bottrop**

*Die Lage Bottrops im Herzen des Ruhrgebietes macht die Kurzzeitvermietung an Feriengäste über Internetportale auch hier immer populärer. Alleine auf dem Portal airbnb findet man bereits mehr als ein Duzend Angebote. Vielfach wird dabei vergessen, dass es einige rechtliche Bedingungen zu beachten gibt. Haus & Grund Bottrop erklärt, was Eigentümer und Mieter bedenken müssen.*

Der Markt boomt: Über Online-Portale wie airbnb, wimdu oder 9flats bieten Menschen die eigenen Wohnräume zur Kurzzeitvermietung an. Vor allem Städteurlauber machen von diesen Angeboten Gebrauch. Dabei werden oft nur einzelne Zimmer, Einliegerwohnungen, teilweise aber auch ganze Wohnungen tageweise vermietet. Die Kurzzeitvermieter sind nicht immer die Eigentümer der Wohnung: „Es sind vor allem Mieter, die Wohnungen auf diesen Online-Portalen für Kurzzeitgäste anbieten“, berichtet Markus Kruse, Geschäftsführer von Haus & Grund Bottrop.

Kruse, gibt aber zu bedenken: „Vielen ist nicht bewusst, dass sie eine ganze Menge rechtlicher Rahmenbedingungen beachten müssen, wenn sie ihre Wohnung kurzzeitig vermieten.“ Sowohl das Mietrecht, als auch das Bauordnungsrecht, das Gewerberecht und das Steuerrecht enthalten Vorschriften, die Kurzzeitvermieter befolgen müssen.

Beispiel Mietrecht: „Wenn der Eigentümer feststellt, dass der Mieter ohne Erlaubnis seine Wohnung bei airbnb anbietet, dann kann er den Mieter abmahnen“, erklärt Kruse. Der Jurist betont: „Im Wiederholungsfall ist dann die Kündigung möglich.“ Dabei gilt außerdem: Wer seinem Mieter eine „gewöhnliche“, also auf Dauer angelegte Untervermietung erlaubt hat, muss noch lange keine tageweise Vermietung an Feriengäste dulden. Das ist etwas anderes und erfordert deswegen auch eine gesonderte Erlaubnis vom Vermieter.

Möchte ein Eigentümer seine Wohnung nicht mehr dauerhaft, sondern nur noch kurzzeitig vermieten, braucht er dafür eine bauordnungsrechtliche Genehmigung. Denn in diesem Falle handelt es sich um eine Nutzungsänderung der Wohnung. Zuständig für dieses Thema ist das Bauaufsichtsamt der Stadt Bottrop. Außerdem gilt: Im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist eine Kurzzeitvermietung der Wohnung grundsätzlich ausgeschlossen.

Unter Umständen wird man durch die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen sogar zum Gewerbetreibenden und muss daher ein Gewerbe anmelden. Ob das nötig ist, kann nur im Einzelfall geklärt werden. Das Ergebnis hat auch steuerrechtliche Folgen: Wer ein Gewerbe betreibt, muss Gewerbesteuer zahlen, wenn seine Einkünfte daraus die Freigrenze von 24.500 Euro im Jahr überschreiten. Ab einer gewissen Grenze wird außerdem Umsatzsteuer fällig.

Auch wer nicht als gewerblicher Kurzzeitvermieter angesehen wird, muss seine Einkünfte aus der Vermietung versteuern. Dafür gibt es in der Einkommensteuererklärung die Anlage V. Nur bei Einnahmen bis zu 520 Euro kann das Finanzamt von einer Besteuerung absehen. Vermietende Eigentümer wissen das natürlich ohnehin. Aber für viele Mieter dürfte dieses Thema Neuland sein.

Pressekontakt:

Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümerverschein  
Bottrop e.V.

Herr Markus Kruse

Tel.: 02041/697697 mobil: 0176 21214036

m.kruse@hug-bottrop.de

Kirchhellener Str. 12

46236 Bottrop