

FAQ - RECHTLICHE FRAGEN ZUR VERMIETUNG

Über Ihre Anmeldung bei uns hinaus, gibt es einige rechtliche Grundlagen, die Sie bei der Vermietung beachten müssen. Die wichtigsten Bestimmungen hat der Deutsche Tourismusverband zusammengefasst (Stand: April 2020). Bitte informieren Sie sich regelmäßig über Neuerungen und zum Teil abweichende landesgesetzliche Regelungen. *Quelle: Deutscher Tourismusverband, Angaben ohne Gewähr*

GEWERBERECHT - Wann muss ein Gewerbe angemeldet werden?

Grundsätzlich ist jeder Gastgeber verpflichtet, seine Vermietung dem örtlichen Gewerbeamt (Bürgerzentrum Annaberg-Buchholz, 03733 425-0) anzuzeigen. Diese Anzeige dient lediglich der Information der zuständigen Behörden. Diese prüfen dann, ob eine gewerbliche Tätigkeit vorliegt und somit ein Gewerbe anzumelden ist .

Rechtsverschriften: [Gewerbeordnung](#), [Abgabenordnung](#)

STEUERRECHT - Welche Steuern sind zu zahlen?

Jegliche Einnahmen aus der Vermietung von Ferienunterkünften sind in der Einkommenssteuererklärung anzugeben. Ob darüber hinaus Umsatz- und Gewerbesteuer abzuführen sind, hängt von der Höhe der Einnahmen ab. Eine Umsatzsteuerpflicht des Gastgebers und damit die Verpflichtung zum Ausweis von Mehrwertsteuer auf der Rechnung besteht bei Einnahmen über 17.500 Euro pro Jahr; eine Gewerbesteuerpflicht entsteht bei einem Gewinn von mehr als 24.500 Euro. Hierzu wenden Sie sich bitte an das Finanzamt Annaberg.

Rechtsvorschriften: [Einkommensteuergesetz](#), [Umsatzsteuergesetz](#), [Abgabenordnung](#)

MELDERECHT - Welche Meldepflichten sind zu beachten?

Nach dem Bundesmeldegesetz ist jeder Gastgeber verpflichtet, für den Gast einen "Meldeschein für Beherbergungsbetriebe" auszustellen. Dieser Meldeschein ist vom Gast bei der Ankunft zu unterschreiben. Der Gastgeber muss den Meldeschein ein Jahr aufbewahren und spätestens nach Ablauf weiterer drei Monate vernichten. Die Druckvorlagen für den Meldeschein erhalten Sie in der Tourist-Information Annaberg-Buchholz. Verfügt die Beherbergungsstätte über mindestens 10 Betten, ist der Gastgeber nach dem Beherbergungsstatistikgesetz zudem verpflichtet, Daten an das statistische Landesamt zu melden.

Rechtsverordnung: [Bundesmeldegesetz](#), [Beherbergungsstatistikgesetz](#)

ABGABEN - Sind zusätzliche Abgaben fällig?

Auf Grundlage der Gästetaxesatzung erhebt die Stadt Annaberg-Buchholz eine Gästetaxe vom Gast. Nähere Informationen finden Sie unter dem Punkt Gästetaxe.

Rechtsvorschriften: [Grundgesetz](#), [Kommunalabgabengesetz](#), [Gästetaxesatzung der Stadt Annaberg-Buchholz](#)

RUNDFUNK - Fallen Gebühren für den Rundfunkempfang an?

Wie bei Privatpersonen müssen auch Anbieter von Ferienunterkünften einen Rundfunkbeitrag für die bloße Möglichkeit des Empfangs des öffentlich-rechtlichen Rundfunks abführen. Die Höhe richtet sich nach Zahl der Betriebsstätten, der dort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der betrieblich genutzten Kraftfahrzeuge im Jahr. Darüber hinaus ist die GEMA zu berücksichtigen: Aufgrund der ungeklärten Rechtslage empfiehlt der DTV aktuell Gebühren "unter Vorbehalt" an die Verwertungsgesellschaft zu entrichten.

Rechtsvorschriften: [Grundgesetz](#), [Rundfunkstaatsvertrag](#), [Rundfunkbeitragsstaatsvertrag](#), [Urheberrechtsgesetz](#)

PREISANGABEN - Wie muss der Preis der Unterkunft ausgezeichnet werden?

Grundsätzlich müssen Angebote alle verpflichtenden Preisbestandteile enthalten. Das heißt, die pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas, Heizung, Bettwäsche oder Endreinigung sind in den Angebotspreis einzubeziehen. Nur Leistungen, die dem Gast selbst freigestellt werden, können separat ausgewiesen werden.

Rechtsvorschriften: [Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb](#), [Preisangabenverordnung](#)

DATENSCHUTZ - Was ist beim Datenschutz zu beachten?

Gastgeber müssen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten die Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung einhalten. Das gilt unter anderem für die eigene Website, Buchungsanfragen, Newsletterversand oder Vertragsabschlüsse. Der Gast ist unter anderem über die Verarbeitung dieser Daten aufzuklären und über seine Rechte zu informieren.

Rechtsvorschriften: [Datenschutzgrundverordnung](#), [Bundesdatenschutzgesetz](#), [Telemediengesetz](#)

WETTBEWERBSRECHT - Welche Regeln gelten bei Werbemaßnahmen?

Für die Bewerbung der eigenen Ferienunterkunft sind wettbewerbsrechtliche Vorgaben zu beachten. Newsletter oder Werbeflyer dürfen nur mit Einwilligung des Empfängers versendet werden. Unzulässig ist auch die Werbung mit Sternen, wenn die Unterkunft nicht tatsächlich nach objektiven, anerkannten Kriterien klassifiziert wurde. Zudem sind eine Vielzahl von Informationspflichten zu beachten - wie ein Impressum auf der Homepage und der Hinweis auf die Streitbeilegungsplattform der EU mit entsprechender Verlinkung auf diese Plattform.

Rechtsvorschriften: [Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb](#), [Telemediengesetz](#)