



Allgemeine Hinweise für die Vermietung

Baugenehmigung

Nicht nur für einen Neubau von Beherbergungsbetrieben sondern auch für den Umbau und die Nutzungsänderung bestehender Gebäude ist eine Baugenehmigung erforderlich. Ob Ihr Vorhaben genehmigungspflichtig ist und ob die Genehmigung erteilt wird, hängt von einer Einzelfall-Prüfung ab. Dabei sind zahlreiche individuelle Prüfungskriterien (Lage des Grundstücks, Beschaffenheit des Gebäudes, Stellplatzbedarf sowie weitere öffentliche Belange wie z.B. Denkmalschutz) zu beachten. Die Kontaktdaten der hier zuständigen Mitarbeitenden der Gemeinde Niederkrüchten finden Sie hier:

<https://www.niederkruechten.de/leben-niederkruechten/planen-bauen-leben/bauberatung>.

Muster-Mietvertrag und Gastaufnahmebedingungen

Es ist empfehlenswert, als Gastgeberin oder Gastgeber einen schriftlichen Mietvertrag abzuschließen. Als Vermieter sind Sie beispielsweise bei ausstehenden Zahlungen Ihrer Mieterinnen und Mieter oder bei Schäden meist in der Beweislast. Nähere Informationen und auch einen Mustermietvertrag finden Sie zum Beispiel auf dieser Internetseite

<https://www.traum-ferienwohnungen.de/vermieter-magazin/mustermietvertrag-fuer-ferienwohnungen/>.

Gewerbeanmeldung

Die Vermietung von Gästeunterkünften stellt ggf. eine gewerbliche Nutzung dar, die bei der Gemeindeverwaltung angezeigt werden muss. Einzelheiten sollten Sie im Vorfeld mit dem Ordnungsamt der Gemeinde Niederkrüchten abklären.

<https://www.niederkruechten.de/serviceportal/dienstleistungen/gewerbeangelegenheiten>

Finanzamt

Bei der Vermietung von Gästeunterkünften sind die Einnahmen zu versteuern. Ob darüber hinaus Umsatz- und Gewerbesteuer abzuführen sind, hängt von der Höhe der Einnahmen ab. Details hierzu erläutert Ihnen ihr Steuerberater oder das zuständige Finanzamt.

Preisangaben

Die aufgeführten Preise müssen alle Zuschläge enthalten, d. h. alle pauschalen und in jedem Fall zu zahlenden Nebenkosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sind in den Preis einzubeziehen. Ist die Inanspruchnahme von Bettwäsche und Endreinigung dem Gast nicht freigestellt sondern Teil der angebotenen Leistung, müssen diese Kosten ebenfalls im Vermietungspreis enthalten sein.

Versicherungsschutz

Es ist empfehlenswert, mit der Versicherung zu klären, ob eine private Haftpflichtversicherung ausreicht, um die gesetzliche Haftung für Schäden durch Gäste abzudecken oder ob darüber hinaus der Abschluss einer Betriebs-, oder Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung notwendig ist.

WLAN

Die meisten Gäste möchten auch in ihrem Urlaub nicht auf einen Internetzugang verzichten. Dieser gehört heutzutage zur Standardausstattung einer Ferienunterkunft. Die Vorgaben zur Bereitstellung einer WLAN-Verbindung wurden im Jahr 2017 zwar gelockert, dennoch empfiehlt es sich aus Gründen der Sicherheit Ihres eigenen Netzwerks, einen gesonderten Zugang für ihre Gäste einzurichten.