

WICHTIGE BESTIMMUNGEN AUS DEM PRIVATZIMMERVERMIETUNGSGESETZ

29. Gesetz vom 26. Juni 1959 über die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung; LGBl.Nr. 29/1959

Die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung unterliegt auf Grund Art. V lit. e des Kundmachungspatentes zur geltenden Gewerbeordnung nicht den gewerberechtlichen Vorschriften.

Unterschieden wird durch die Gewerbeordnung 1973 zu der am 1.8.1974 außer Kraft getretenen Bestimmung der „Ortsüblichkeit“. Das Kriterium der Ortsüblichkeit wurde in der neuen Gewerbeordnung wegen der immer größer werdenden Beweisschwierigkeiten (Ortsüblichkeit am 1.10.1925) nicht mehr berücksichtigt.

Seit Inkrafttreten des Artikels III der Bundes-Verfassungsnovelle 1971 aufgrund des Art. 10 Abs. 1 Z. 8 B-VG ist die Privatzimmervermietung, das ist die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten, von der Gewerbeordnung ausgenommen.

Nach der Gesetzgebung dieser verfassungsrechtlichen Bestimmung verläuft die Grenze zwischen der Bundes- und Landeskompentenz auf dem Gebiete der Privatzimmervermietung einheitlich, wobei nicht mehr das Merkmal der Ortüblichkeit maßgebend ist. Außerdem stellt diese Bestimmung auch klar, daß die Vermietung von mehr als zehn Fremdenbetten jedenfalls nicht mehr als häusliche Nebenbeschäftigung anzusehen ist und der Gewerbeordnung unterliegt.

Was die übrigen Kriterien der „häuslichen Nebenbeschäftigung“ betrifft, so ist insbesondere zu bemerken, daß es sich um eine im Vergleich zu den anderen häuslichen Tätigkeiten dem Umfange nach untergeordnete Erwerbstätigkeit handeln muß, die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes bewältigt werden kann.

Im Privatzimmervermietungsgesetz 1959 wurde die vorangeführte von der Gewerbeordnung ausgenommene Tätigkeit dieser häuslichen Nebenbeschäftigung gesetzlich geregelt, wobei im § 1 Abs. 1 ausdrücklich auf den Art. V lit. e des Kundmachungspatentes zur Gewerbeordnung verwiesen wird.

Als Fremde im Sinne dieses Gesetzes (§ 1 Abs.2) gelten Personen, die nicht zum ständigen Haushalt des Vermieters gehören und in der Wohnung des Vermieters gegen Entgelt zum Zwecke der Erholung vorübergehend Aufenthalt nehmen. Die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung darf nur unter bestimmten Voraussetzungen ausgeübt werden. So wird im § 2 nochmals ausdrücklich festgehalten, daß die zu vermietenden Räume Bestandteil der Wohnung des Vermieters zu sein haben, die Zahl der für die Beherbergung von Fremden bereitgestellten Betten zehn nicht überschreiten darf, sowie die Dienstleistungen nur durch die gewöhnlichen Mitglieder des Hausstandes besorgt werden dürfen.

Die zu vermietenden Räume müssen den bau-, feuer- und sanitätspolizeilichen Vorschriften entsprechen und nach den örtlichen Verhältnissen für die Beherbergung von Fremden geeignet sein.

Der Vermieter und die zu seinem Haushalt gehörenden Personen müssen gemäß § 3 die für die Beherbergung von Fremden erforderliche Verlässlichkeit besitzen.

Die Beurteilung der sachlichen Voraussetzungen im Sinne des § 2 oder der Verlässlichkeit obliegt dem Bürgermeister.

Der Vermieter hat weiters die beabsichtigte Zimmervermietung dem Bürgermeister schriftlich anzuzeigen, welcher die Anzeige zu bestätigen hat.

Diese Anzeige nach § 4 hat die Lage und Größe der Zimmer, ihre Ausstattung (Bettenzahl, Heizung, Wasserversorgung usw.), die für die Vermietung geforderten Preise und die Zahl der zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen zu enthalten. Der Bürgermeister hat die Anzeige evident zu halten; er ist berechtigt, die angezeigten Räume zu besichtigen oder durch von ihm beauftragte Sachverständige besichtigen zu lassen. Von diesem Recht wird leider allerdings von den Bürgermeistern recht wenig Gebrauch gemacht, da oftmals berechtigte Beschwerden von Fremdgästen über Art und Ausstattung der Privatzimmer vorgebracht werden.

Sicherlich wäre dieses Begutachtungsrecht im Sinne des Fremdenverkehrs in eine Begutachtungspflicht umzuwandeln. Wenn die nach §§ 2 und 3 geforderten Voraussetzungen nicht vorliegen, wäre der Bürgermeister verpflichtet, die Privatzimmervermietung mittels Bescheid zu untersagen. Dies wäre auch in jenen Fällen vorgesehen, in denen ein Mangel der geforderten Voraussetzungen sich nachträglich herausgestellt oder eintritt.

Gegen die Bescheide des Bürgermeisters steht die Berufung an die Bezirksverwaltungsbehörde offen. Bei Bescheiden des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Innsbruck ist die Berufung an den Stadtsenat gegeben.

Ein weiteres Rechtsmittel ist beiden Fällen sodann nicht mehr gegeben.

Die öffentliche Ankündigung der Privatzimmervermietung ist nur durch einfachen Hinweis gestattet (§ 6).

Die persönliche Anwerbung („Staffeln“) von Gästen in Bahnhöfen, in den öffentlichen Verkehrsmitteln und an ihren Haltestellen und auf öffentlichen Plätzen und Straßen ist verboten.

Die Vermietung von Privatzimmern darf des weiteren nur an den Ankündigungstafeln der Gemeinde und des Fremdenverkehrsverbandes sowie in einen Zimmernachweis angekündigt werden.

Der Vermieter ist verpflichtet, die in der Anzeige für die Vermietung geforderten Preise samt Zuschläge für Beheizung und Aufenthaltsabgaben im Zimmer auffallend ersichtlich zu machen und einzuhalten (§ 7); (vergleiche hiezu § 375 Abs. 1 Z 47 GewO 1973 Preisauszeichnung für gewerbliche Beherbergungsbetriebe).

Übertretungen dieses Gesetzes sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geld bis zu S 3.000,- zu bestrafen.

Bei Verletzung gewerberechtlicher Vorschriften (z.B. Vermietung von mehr als zehn Betten) sind die Strafbestimmungen der Gewerbeordnung anzuwenden.