



Pflichten für Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen, die sich aus der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung ergeben

Die Bundesregierung hat nach der EU-Richtlinie 2006/123/EG die Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung eingeführt. Dieses Gesetz schreibt vor, welche Angaben Dienstleister vor Vertragsschluss mit den Kunden oder Geschäftspartnern nennen müssen. Wer sich nicht an diese Verordnung hält, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße belegt ist. Die bloße Vermietung von Ferienwohnungen erfordert vermutlich noch keine Angaben gemäß der Dienstleistungs-Informationsverordnung. Erst wenn die Vermietung mit Dienstleistungen verbunden ist, müssen Sie alle notwendigen Informationen bereitstellen, die laut der Verordnung vorgeschrieben sind.



Dieser Ratgeber stellt die Verordnung in vereinfachter Form dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit. Sie erhalten nur einen groben Überblick über diese Verordnung. Da sich Gesetze immer wieder ändern können und die Eindeutigkeit von Bestimmungen häufig erst durch Gerichtsurteile konkretisiert wird, fragen Sie im Zweifelsfall einen Fachanwalt,

ob und wie die Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung für Sie von Bedeutung ist.

Die Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung gibt Dienstleistern vor, welche Informationen Sie wie bereitstellen müssen. Dabei unterteilt sich die Informationspflicht zur Information in zwei Hauptbereiche.

- Informationen, die ungefragt gegeben werden müssen
- Informationen auf Anfrage

Zudem ist angegeben, welche besonderen Angaben für welche Art von Dienstleistern in Frage kommen und wie Sie die erforderlichen Informationen bereitstellen dürfen.

Informationen, die ungefragt gegeben werden müssen

Informationen, welche Sie von vorneherein ohne Aufforderungen angeben müssen, sind in §2 Abs. 1 erläutert. In welcher Form Sie diese Informationen abgeben müssen, ist in §2 Abs. 1 DL-InfoV erläutert.

Art der Informationen nach § 2 Abs. 1 in vereinfachter Darstellung

- Sie müssen Ihren Namen und Vornamen sowie Ihre Anschrift nennen
- Falls Sie in ein Handels-, Genossenschafts- oder Partnerschaftsregister eingetragen sind, müssen Sie dieses nennen. In diesem Fall müssen Sie auch die Registernummer und das Registergericht angeben.
- Falls Sie irgendeine Dienstleistung anbieten, für die Sie eine behördliche Erlaubnis benötigen, müssen Sie die entsprechende Behörde mit deren Anschrift nennen.
- Falls Sie eine Umsatzsteuer bei dem Finanzamt abführen müssen, also umsatzsteuerpflichtig sind, so müssen Sie Ihre Umsatzsteuernummer angeben.
- Führen Sie für Ihre Dienstleistung einen reglementierten Beruf aus, so müssen Sie die gesetzliche Berufsbezeichnung nennen und den Staat angeben, in welchem Sie Ihre Qualifikation erworben haben. Zudem müssen Sie den Berufsverband oder die Kammer nennen, falls Sie dort Mitglied sind oder eine entsprechende andere Einrichtung nennen. Reglementiert sind Berufe, wenn deren Qualifikation zur Ausübung durch gesetzliche oder Verwaltungsvorschriften vorgegeben sind. Dazu gehören zum Beispiel Berufe aus dem medizinischen Bereich wie zum Beispiel Ärzte. Auch im Öffentlichen Dienst, in Meisterbetrieben und im rechtlichen Bereich sind gesetzliche Vorschriften gegeben wie zum Beispiel für die Ausübung als Richter. Nicht in allen EU-Staaten ist die Reglementierung der Berufe gleich. Jedoch lassen sich für alle Berufsarten, passend zu den EU-Mitgliedsstaaten reglementierte Berufe auflisten. Die EU stellt hierzu eine Datenbank zur Verfügung, bei der Sie alle reglementierten Berufe in den jeweiligen Staaten herausuchen können. (<http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/regprof/>)
- Sofern Sie allgemeine Geschäftsverbindungen (AGB) führen, müssen Sie diese angeben.
- Zudem müssen Sie bei verwendeten Vertragsklauseln auf das anwendbare Recht oder über den Gerichtsstand Auskunft geben.
- Merkmale der Dienstleistung müssen angegeben sein, sofern diese sich nicht bereits aus dem Zusammenhang ergeben.
- Falls Sie durch eine Berufshaftpflicht versichert sind, müssen Sie diese und den räumlichen Geltungsbereich nennen sowie Namen und Anschrift des Versicherers bekannt geben.

Wie müssen Sie diese Informationen bereitstellen?



In § 2 Absatz 2 DL-InfoV werden dem Dienstleister mehrere Möglichkeiten gegeben, wie er dem Dienstleistungsempfänger diese Informationen zugänglich macht. So können Sie die Informationen von sich aus Ihrem Gast mitteilen. Allerdings sollten Sie darüber einen Nachweis verlangen. Sie können auch die notwendigen Informationen vor Ort des Vertragsschlusses oder der Dienstleistung, falls Sie keinen Vertrag schließen, bereitstellen.

Alternativ können Sie Ihrem Gast die notwendigen Informationen auch elektronisch leicht zugänglich machen und die Adresse der Informationen geben. Stellen Sie ausführliche Informationsblätter zur Verfügung, so müssen diese Angaben in allen ausführlichen Prospekten und Blättern enthalten sein.

Informationen, nach denen Gäste fragen

Zusätzlich zu den in § 2 Absatz 1 DL-InfoV genannten Informationen müssen Sie als Dienstleister weitere Angaben machen, wenn Sie der Gast danach fragt. Diese Fragen müssen Sie beantworten, bevor Sie einen schriftlichen Vertrag schließen oder Ihre Dienstleistung ausführen, falls Sie keinen schriftlichen Vertrag mit dem Gast geschlossen haben.

- Wenn Sie einen reglementierten Beruf ausüben und Ihr Gast fragt Sie danach, müssen Sie diesen auf die berufsrechtlichen Regeln hinweisen und dem Gast mitteilen, wo er sich diese zugänglich machen kann.
- Sie müssen auf Anfrage des Gasts mitteilen, welche anderen Dienstleistungen Sie erbringen und in welchen Geschäftsbeziehungen, die mit diesen Zuwendungen in direktem Zusammenhang stehen, Sie sich befinden. Sie müssen auch erläutern, welche Maßnahmen Sie ergriffen haben, um Interessenkonflikte zu vermeiden. Im Zusammenhang mit Immobilien betrifft diese Informationspflicht zum Beispiel Immobilienmakler, die neutral gegenüber Käufern und Verkäufern beziehungsweise Mietern und Vermietern sein müssen. Auch wenn Sie zum Beispiel eine Urlaubsplanung als Dienstleistung anbieten, können die Gäste fragen ob Sie in Geschäftsverbindung zu bestimmten Unternehmen wie zum Beispiel Fahrdienste oder Restaurants stehen.
- Auf Verlangen muss der Dienstleister Verhaltenskodizes nennen, denen er sich unterworfen hat und die Adresse nennen, wo diese zugänglich sind. Anzugeben sind auch die Sprachen, unter welchen die Verhaltenskodizes veröffentlicht sind. Verhaltenskodizes sind Regeln und Normen, die zum Beispiel für bestimmte Branchen, Unternehmen und Berufsgruppen vorgeschrieben sind.
- Im Falle, dass Sie einer bestimmten Vereinigung angehören oder sich einem Verhaltenskodex unterworfen haben, welche außergerichtliche Streitschlichtungsverfahren vorsehen, müssen Sie diese nennen. Zudem müssen Sie den Gast über die Zugangsvoraussetzungen aufklären und über Zugangsmöglichkeiten informieren.

Einen Teil der Angaben, bei denen Sie verpflichtet sind, diese auf Nachfrage zu nennen, müssen Sie allerdings in allen ausführlichen Informationsunterlagen angeben. Die betreffenden Angaben sind in den Punkten 2, 3 und 4 aus §3 Absatz 1 DL-InfoV angegeben.

Zitat aus §3 Absatz 1 Punkte 2, 3, 4 DL-InfoV

".. 2. Angaben zu den vom Dienstleistungserbringer ausgeübten multidisziplinären Tätigkeiten und den mit anderen Personen bestehenden beruflichen Gemeinschaften, die in direkter Verbindung zu der Dienstleistung stehen und, soweit erforderlich, zu den Maßnahmen, die er ergriffen hat, um Interessenkonflikte zu vermeiden, 3. Die Verhaltenskodizes, denen er sich unterworfen hat, die Adresse, unter der diese elektronisch abgerufen werden können, und die Sprachen, in der diese vorliegen, und 4. Falls er sich einem Verhaltenskodex unterworfen hat oder einer Vereinigung angehört, der oder die ein außergerichtliches Streitschlichtungsverfahren vorsieht, Angaben zu diesem, insbesondere zum Zugang zum Verfahren und zu näheren Informationen über seine Voraussetzungen." (Quelle: <https://www.gesetze-im-internet.de/dlinfov/BJNR026700010.html> von dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie juris GmbH zur Verfügung gestellt)

Preisangaben über die Dienstleistung

In §4 der Dienstleistung-Informations-Verordnung ist angegeben, welche Preise wie genannt sein müssen.

- Wenn die Preise im Vorneherein festgelegt sind, so müssen Sie diese dem Gast vor Vertragsschluss beziehungsweise vor Beginn der Dienstleistung nennen. Dabei haben Sie wie bei den Pflichtangaben die Möglichkeit, aus unterschiedlichen Informationswegen zu wählen. So können Sie dem Gast die Preise selbst nennen. Sie können diesem auch die Informationen unter einer angegebenen Adresse elektronisch leicht zugänglich machen. Auch können Sie dem Gast ausführliche Informationsunterlagen zugänglich machen, in welchen die Preise genannt sind oder die Preisinformationen vor Ort des Vertragsschlusses beziehungsweise der Dienstleistung zugänglich machen.
- Wenn Sie die Preise nicht von vornherein festgelegt haben, so müssen Sie dem Dienstleistungsnehmer die Preise auf Anfrage nennen. Können Sie noch keinen genauen Preis nennen, so müssen Sie einen Kostenvoranschlag erstellen oder detaillierte Angaben zur Preisberechnung geben, damit sich der Gast die Preise selbst leicht ausrechnen kann.
- Beachten Sie, dass diese vereinfachten Vorschriften nur für Dienstleistungen gelten und wenn die Dienstleistungsnehmer keine Endverbraucher sind.

Bei Endverbrauchern gilt die Preisangabenverordnung, die noch strengere Vorgaben gibt. Bei Vermietung Ihrer Ferienwohnung und Monteurwohnung müssen Sie auf jeden Fall die Preisangabenverordnung beachten.

Diskriminierungsverbot



Dienstleister müssen auch besonders darauf achten, dass sie in ihren Angeboten das Diskriminierungsverbot beachten. So dürfen laut § 5 der DL-InfoV keine Zugangsbestimmungen zur Dienstleistung enthalten sein, welche Diskriminierungen aufgrund des Wohnsitzes oder der Staatsangehörigkeit von Dienstleistungsempfängern enthalten. Zugangsbedingungen, die durch objektive Kriterien begründet sind, sind nicht davon betroffen.

Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung der DL-InfoV

Wer die DL-InfoV nicht befolgt, der begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 146 Absatz 2 Nummer 1 der Gewerbeordnung.

§ 146 Absatz 2 Nummer 1

» 2) ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1.einer Rechtsverordnung nach § 6c oder einer vollziehbaren Anordnung auf Grund einer solchen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sowie die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist« (Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_146.html, von dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie juris GmbH zur Verfügung gestellt)

Die Ordnungswidrigkeit wird mit einer Geldbuße von bis zu 1.000 Euro geahndet.

"... 3) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 8 Buchstabe a mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro, in den Fällen des Absatzes 1 und 2 Nr. 11a mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro, in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 und 7 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, in den übrigen Fällen des Absatzes 2 mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro geahndet werden." (Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/_146.html, von dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie juris GmbH zur Verfügung gestellt)

Hintergründe der Dienstleistungs-Informations-Verordnung



Mit der Verordnung ist die Bundesregierung Deutschland der Pflicht nachgekommen, die RICHTLINIE 2006/123/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt umzusetzen. Die EU-Richtlinie hat Bestimmungen ausgearbeitet, um freien Verkehr von Dienstleistungen innerhalb der EU zu ermöglichen. Gleichzeitig sollen Dienstleister im Sinne der Verbraucher und des Gemeinwohls handeln. Damit sollen unter anderem Verbraucher geschützt werden und das Vertrauen zwischen den Mitgliedstaaten der EU gefördert werden.

Auszug aus der RICHTLINIE 2006/123/EG

» ...Diese Koordinierung der nationalen Rechtsvorschriften sollte ein hohes Maß an rechtlicher Integration auf Gemeinschaftsebene und ein hohes Niveau des Schutzes von Gemeinwohlinteressen, insbesondere den Schutz der Verbraucher, sicherstellen, wie es für die Schaffung von Vertrauen zwischen den Mitgliedstaaten unerlässlich ist. Die Richtlinie berücksichtigt auch andere Gemeinwohlinteressen, einschließlich des Schutzes der Umwelt, der öffentlichen Sicherheit und der öffentlichen Gesundheit sowie der Einhaltung des Arbeitsrechts. ...« (Quelle: EUR-Lex <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32006L0123>)

Unter anderem sollen Dienstleistungsnehmer auch davor geschützt werden, aufgrund ihrer Herkunft diskriminiert zu werden. Die EU war mit diesem Gesetz unter anderem danach bestrebt, gleiche Bedingungen und Rechtssicherheit innerhalb der EU-Mitglieds-Staaten zu gewährleisten, auch wenn damit für die betroffenen Dienstleister ein erhöhter bürokratischer Aufwand entstanden ist. Im Gegenzug zu dem erhöhten Aufwand hat sich der Wirkungskreis der Dienstleister auf die gesamte EU ausgeweitet und die Verbraucher können auf eine wesentlich größere Vielfalt an Dienstleistungen zurückgreifen.

Was ist eine Dienstleistung und gehört die bloße Vermietung auch dazu?

Die Begriffe Dienstleistung, Dienstleister und Dienstleistungsempfänger sind in den Punkten 1, 2 und 3 Artikel 4 der ist RICHTLINIE 2006/123/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt definiert.

"Artikel 4

Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck:

1.

"Dienstleistung" jede von Artikel 50 des Vertrags erfasste selbstständige Tätigkeit, die in der Regel gegen Entgelt erbracht wird;

2.

"Dienstleistungserbringer" jede natürliche Person, die die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaats besitzt, und jede in einem Mitgliedstaat niedergelassene juristische Person im Sinne des Artikels 48 des Vertrags, die eine Dienstleistung anbietet oder erbringt;

3.

"Dienstleistungsempfänger" jede natürliche Person, die die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaats besitzt oder die in den Genuss von Rechten aus gemeinschaftlichen Rechtsakten kommt, oder jede in einem Mitgliedstaat niedergelassene juristische Person im Sinne des Artikels 48 des Vertrags, die für berufliche oder andere Zwecke eine Dienstleistung in Anspruch nimmt oder in Anspruch nehmen möchte;"

(Quelle: EUR-Lex <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32006L0123>)

Bei der Vermietung von Monteurunterkünften hängt es davon ab, ob Sie Dienstleistungen mit anbieten. Dazu gehören zum Beispiel Zubereitung von Speisen, Wäschereinigung und Fahrdienste. Solange Sie keine entgeltlichen Dienstleistungen anbieten, müssen Sie in der Regel keine Angaben nach der Dienstleistungs-Informations-Verordnung machen. Dennoch ist es wichtig, diese Verordnung zu kennen, um bei künftigen Dienstleistungs-Angeboten auf der rechtssicheren Seite zu stehen beziehungsweise auf Dienstleistungen zu verzichten. Für die Vermietung von Monteurunterkünften ist es besonders wichtig, gesetzliche Vorschriften zu kennen. So gehört zum Beispiel auch die Preisangabenverordnung zu den wichtigsten Vorschriften, die sowohl gewerbliche als auch private Vermieter beachten müssen.

Bei Deutschland-Monteurzimmer.de erhalten Sie viele Tipps und zahlreiche Hilfestellungen, die für die Vermietungen von Monteurunterkünften hilfreich sind. Damit haben Sie nicht nur ein Portal, auf dem Sie Ihre Unterkunft besonders günstig und ohne Provision der passenden Zielgruppe vorstellen können, sondern Sie werden auch umfassend informiert.

Externe Informationsquellen zu diesem Thema:

- [Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung bei der IHK](#)

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.